

На основу члана 24. став 1. тачка 55. Статута Града Новог Сада – пречишћен текст („Службени лист Града Новог Сада“ број 43/08), поводом разматрања Предлога плана генералне регулације насељених места Лединци и Стари Лединци, Скупштина Града Новог Сада на ЛП седници од 25. марта 2016. године, доноси

ЗАКЉУЧАК

1. Скупштина Града Новог Сада прихвата Извештај Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта плана и Извештаја о стратешкој процени утицаја плана на животну средину са 38. седнице од 10. септембра 2014. године и Закључак са 40. седнице Комисије за планове од 24. септембра 2014. године, Извештај о обављеном јавном увиду са 70. (јавне) седнице Комисије за планове од 23. јуна 2015. године за Нацрт плана генералне регулације насељених места Лединци и Стари Лединци, као и Извештај о учешћу заинтересованих органа и организација и јавности, са 70. седнице Комисије за планове од 23. јуна 2015. године.

2. Скупштина Града Новог Сада доноси План генералне регулације насељених места Лединци и Стари Лединци.

3. Закључак са Планом и Извештајима доставити Градској управи за урбанизам и стамбене послове.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-341/2013-I
25. март 2016. године
НОВИ САД

Председница

Јелена Црногорац

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14 и 145/14), члана 130. став 2. Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 132/14) и члана 24. тачка 6. Статута Града Новог Сада - пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Сада", број 43/08) Скупштина Града Новог Сада на ЛII седници од 25. марта 2016. године, доноси

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНИХ МЕСТА ЛЕДИНЦИ И СТАРИ ЛЕДИНЦИ

УВОД

План генералне регулације насељених места Лединци и Стари Лединци обухвата насеља Лединци и Стари Лединци у Катастарској општини (КО) Лединци која се налази на десној обали Дунава, између Сремске Каменице и Беочина, и припада територији Града Новог Сада.

Грађевинско подручје се дели на грађевинско подручје Старих Лединаца (Старог села) и Лединаца (нових). По положају насеља Стари Лединци и Лединци припадају јужној групи насеља новосадске агломерације, која се ка западу шири на простор општине Беочин.

Простор у обухвату плана јужним делом захвата део Националног парка "Фрушка гора", док у северном делу излази на реку Дунав и обухвата обалу и шумовита речна острва.

Обухват плана је КО Лединци, из чије укупне површине од 1894 ha је изузет део на крајњем североистоку подручја, обухваћен Генералним планом града Новог Сада до 2021. год. (површине 33 ha), тако да подручје које се обухвата планом заузима 1861,21ha.

Простор обухваћен планом на истоку се граничи са КО Сремска Каменица, на западу са КО Раковац (Општини Беочин), на југу, у зони Националног парка "Фрушка гора", са КО Врдник и мањим делом са КО Ириг (Општина Ириг), а на северу граница прати средину корита реке Дунав, односно граничи се са КО Ветерник.

План је израђен у складу са Просторним планом Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", број 11/12) (у даљем тексту: Просторни план) којим су утврђена стратешка опредељења просторног развоја насеља Лединци и Стари Лединци.

Циљ израде овог плана је анализа и преиспитивање простора обухваћеног планом и то са функционалног, просторно-урбанистичког, правног као и са аспекта заштите градитељског наслеђа и заштите животне средине, у складу са важећим законима, Просторним планом и потребама становника и корисника овог простора.

Планом је одређена дугорочна пројекција развоја и просторног уређења оба насеља и катастарске општине, као и правила уређења и грађења за просторне целине за које је основ за реализацију овај план.

Будући да грађевинско подручја насеља Лединци (нови) лежи на брдовитом нестабилном терену уз десну обалу Дунава, утврђени су и посебни режими изградње у складу са подацима о носивости и стабилности терена у овом насељу.

I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

Извод из текстуалног дела усвојеног Концепта плана

Концепт просторног развоја КО Лединци наставља континуитет досадашњег планског сагледавања овог простора. Специфичне природне карактеристике локације усмеравају развој насељених места Лединци и Стари Лединци у изразито резиденцијалне, са великим потенцијалима за развој туризма. Лепота и привлачност оба насеља најзначајнији су елементи који и убудуће треба да утичу на квалитет живљења у овим насељима. Због тога треба неговати природну средину, а негативне појаве елиминисати у највећој могућој мери.

Будући да се не очекује значајан пораст броја становника на овом подручју, не предвиђа се повећање површина утврђених грађевинских подручја насеља. Резерве простора за стамбену изградњу постоје у ободним стамбеним зонама, а делимично и у традиционалним деловима насеља.

Подручја викенд и воћарско – виноградарских зона се задржавају у садашњим границама, како је дефинисано Просторним планом.

Део простора уз обалу Дунава претежно ће се развијати као туристичко рекреативно подручје, док ће се у оквиру грађевинских подручја, нарочито у Старим Лединцима, плански фаворизовати развој локалних туристичких садржаја, како би се приближило и олакшало коришћење природних богатстава Националног парка "Фрушка гора" становницима града и шире.

У циљу унапређења услова становања, издвојиће се површине за изградњу објеката јавних служби које недостају и ускладити развој саобраћајне, водне и енергетске инфраструктуре. Задржавају се правци примарних саобраћајница.

Развој привредних делатности претежно се усмерава на зоне уз значајне саобраћајнице, односно уз пут за Беочин и на простор улазне зоне у Лединце. Унутар грађевинских подручја развијаће се пословање које користи природне погодности терена и туристички потенцијал насеља, као и остало комерцијално пословање које не угрожава основне функције насеља и животну средину.

Задржава се и концепт рекултивације каменолома и уређење у туристичке сврхе, паралелно са измештањем дробилице камена из приобаља и уређењем туристичко - рекреативних простора.

II ПЛАНСКИ ДЕО

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Правни основ за израду плана садржан је у члану 35. став 7. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14 и 145/14) којим је прописано да урбанистички план доноси скупштина јединице локалне самоуправе.

Законом о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 132/14), у члану 130. став 2, између осталог, прописује се да се урбанистички

планови за које је донета одлука о изради могу окончати по одредбама закона по којима су започети.

План је израђен на основу Одлуке о изради плана генералне регулације насељених места Лединци и Стари Лединци ("Службени лист Града Новог Сада", број 58/13), коју је донела Скупштина Града Новог Сада на XXIII седници 25.10.2013. године. На основу Решења о приступању изради стратешке процене утицаја Плана генералне регулације насељених места Лединци и Стари Лединци на животну средину број В-35-148/13 од 27.05.2013. године, које је донела Градска управа за урбанизам и стамбене послове, а које је саставни део Одлуке о изради плана генералне регулације насељених места Лединци и Стари Лединци, за овај план израђен је Извештај о стратешкој процени утицаја Плана генералне регулације насељених места Лединци и Стари Лединци на животну средину.

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада је на седници 10.09.2014. године извршила стручну контролу Концепта плана генералне регулације насељених места Лединци и Стари Лединци.

План је израђен у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 64/15), као и у складу са осталим вазежом законском регулативом која је од значаја за доношење овог плана.

Законом о националним парковима ("Службени гласник РС", број 84/15) утврђени су циљеви, вредности, површина, границе и режими заштите, управљање и одрживо коришћење Националног парка "Фрушка гора".

Плански основ за израду плана је Просторни план Града Новог Сада ("Службени листа Града Новог Сада" број 11/12) који је утврдио основне смернице за развој предметног подручја, стратешка опредељења и функције у мрежи насеља, као и планска начела и критеријуме за коришћење природних ресурса.

Просторним планом Града Новог Сада у одељку "5. ДЕЛОВИ ТЕРИТОРИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ПРЕДВИЂЕНА ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА ИЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА" ставом 2. утврђено је да се за насељена места Лединци и Стари Лединци планом генералне регулације обухвати и атар.

Поред Просторног плана Града Новог Сада, плански основ за израду овог плана, ради уважавања свих специфичности подручја, чине и планова вишег реда: Просторни план Републике Србије од 2010. до 2020. године ("Службени гласник РС", број 88/10), Регионални просторни план Аутономне Покрајине Војводине ("Службени лист АП Војводине", број 22/11), Просторни план подручја посебне намене Фрушке горе до 2022. године ("Службени лист АП Војводине" број 16/04) и Просторни план подручја посебне намене међународног водног пута Е-80 Дунав (Паневропски коридор VII) ("Службени гласник РС" бр. 14/15).

2. ОБУХВАТ ПЛАНА И ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Обухват плана

Простор који је обухваћен планом обухвата катастарску општину (у даљем тексту: КО) Лединци, осим дела који се налази у грађевинском подручју Града Новог Сада, тако да се обухват плана утврђује унутар следеће границе.

За почетну тачку описа оквирне границе утврђена је тачка на граници КО Сремска Каменица и Лединци, на тромеђи парцела бр. 1156/5 (КО Лединци), 1202 (атарски пут у КО Лединци) и 1734/10 (атарски пут у КО Сремска Каменица). Даље, граница прелази у КО Лединци, у правцу северозапада поклапа се са североисточном границом парцела бр. 1202 (атарски пут) и 901 (Самарски пут) и долази до парцеле број 896 (пут Нови Сад – Беочин). Даље, граница скреће ка северу, прати источну границу парцела бр. 896, затим граница скреће у правцу истока, поклапа са северном границом парцеле пута Нови Сад – Беочин и долази до границе катастарских општина КО Лединци и КО Сремска Каменица. Од ове тачке, граница се поклапа са границом катастарске општине Лединци и долази до почетне тачке описа границе обухвата плана.

Укупна површина у обухвату плана износи **1861,30 ha**.

Границе грађевинских подручја насеља

Опис границе грађевинског подручја Лединаца (нових)

Грађевинско подручје Лединаца утврђује се унутар следеће границе.

За почетну тачку описа границе грађевинског подручја одређена је тачка на пресеку продужене јужне планиране регулације пута Нови Сад – Беочин и источне границе парцеле број 901 (Самарски пут). Од ове тачке, граница скреће у правцу југозапада, прати источну границу парцеле број 901 до тромеђе парцела бр. 901, 1202 и 1119. Даље, граница прати источну регулациону линију пута (парцела број 1202) до тачке на тромеђи парцела бр. 1202, 1184 и 1179 (пут), затим сече парцелу број 1202 до тромеђе парцела бр. 1202, 1221 и 1245. Од ове тачке, граница скреће у правцу запада, прати границу парцела бр. 1221, 1220, 1219/4, 1219/3, 1218 и 1217 обухватајући те парцеле, затим прати јужну границу парцела бр. 1211 и 1212/1 до тромеђе парцела бр. 1212/1, 1214/4 и 1215. Идући ка југу, поклапа се са источним границама парцела бр. 1214/1, 1214/2 и 1237, северном границом парцеле број 1235/1, па источном границом парцела бр. 1235/1, 1235/2 и 1243/1 (јаруга) и заобилази са западне стране парцелу број 1275, тј. сече је, пратећи планирану регулациону линију путева, затим продужава северном и источном границом парцеле број 1279/1 до северне регулационе линије пута (парцела број 1280), скреће у правцу истока и прати северну регулациону линију пута. Даље, граница скреће у правцу југа, пресеца парцелу број 1280 (пут), прати западну границу парцела бр. 1311/2, 1310/2, 1309/2, 1308/2, 1307/2 и 1306/2, у правцу југозапада прати јужну границу парцеле број 1306/2, пресеца парцелу број 1341(пут) и долази до тромеђе парцела бр. 1303, 1304 и 1341(пут). Од ове тачке граница скреће ка северу, прати западну планирану регулациону линију улице до пресека са јужном границом парцеле број 1295/1, затим скреће ка западу пратећи јужну границу парцеле бр. 1295/1, 1295/10, 1295/11, 1295/12, 1295/13, 1295/14 и долази до тромеђе парцела бр. 1295/14, 1295/6 и 900(пут Лединци-каменолом). Даље, граница скреће у правцу југа, прати источну планирану регулациону линију поменутог пута и долази до тромеђе парцела бр. 1298, 1299/10 и 1299/7, затим скреће ка истоку, прати северну границу парцела бр. 1299/7, 1299/6 и 1299/9 и

продуженим правцем северне границе парцеле број 1299/9 долази до источне планиране регулационе линије улице. Од ове тачке граница скреће ка југу, прати источну регулациону линију улице и долази до тромеђе парцела бр. 1299/9, 1299/14 и 1301, затим пресеца парцелу број 1341(пут) и долази до тромеђе парцела бр. 1387/1, 1341(пут) и 1386 (пут), затим прати границу и обухвата парцеле бр. 1387/1, 1393, 1398, 1400/1, 1401, 1424/1, 1424/2, 1391/3, 1391/1, 1391/3, 2426/7, 2426/8, 2426/9, 2426/10, 2426/11, 2426/12 и 2426/6, затим скреће у правцу запада северном границом парцела број 2455, 2454/4, 2428, 2427, 3619/1 (улица), 1402 и 3610/1 (поток), прати западну границу потока до тромеђе парцела бр. 3610/1, 1459 (пут) и 2412. Од ове тачке, граница скреће у правцу севера, прати западну границу парцеле број 1459 (пут), затим скреће у правцу запада, прати јужну границу парцела бр. 2406/6, 2406/5, 2406/3, 2405/3 и долази до тромеђе парцела бр. 2405/3, 1404/2 и 2405/4. Даље, граница скреће у правцу севера, прати западну границу парцела бр. 2405/3, 2406/2, 2406/4 и 2406/1, затим се у правцу истока поклапа са границом парцела бр. 2406/1 и 2403 до тромеђе парцела бр. 2406/1, 2403 и 2402/3. Даље, граница се пружа у правцу севера пратећи западне границе парцела бр. 2402/3, 2402/2, 2402/1, 2399 и западну регулацију планиране улице до пресека са западном границом парцеле број 879, затим скреће у правцу југозапада, прати западну границу парцеле бр. 879 (жичара) и 1510/1 (жичара) до тромеђе парцела бр. 1510/1 (жичара), 1521 и 1518. Од ове тачке граница пресеца парцелу број 1510/1 (жичара) до тромеђе парцела бр. 1510/1 (жичара), 1518 и 1462, затим обухвата и прати границу парцела бр. 1462, 1466, 1468, 1472, 1473 и 1474, пресеца парцелу број 3618(пут) до тромеђе парцела бр. 3618(пут), 1562(пут) и 1552. Даље, граница скреће ка северозападу, обухвата и прати границу парцела бр. 1552, 1553, 1556, 1557, 1548/2, 1547/2, 1547/1 до тромеђе парцела бр. 1547/1, 1545 и 1544, затим пресеца парцелу број 1544 до преломне тачке на граници парцела бр. 1544 и 1543(пут). Од ове тачке граница прати јужну границу парцела бр. 1543(пут), 1542, 1536, пресеца парцелу број 3617 (пут), наставља да прати јужну границу парцела број 1581, западну границу парцела број 1581, источну и северну границу парцеле број 1588, јужну и западну границу парцеле број 882 (Кишни поток) и у правцу севера долази до јужне регулације пута Нови Сад – Беочин. Од ове тачке, граница скреће у правцу истока, сече поменути поток, затим наставља јужном планираном регулацијом пута Нови Сад – Беочин и долази до почетне тачке описа границе предвиђеног грађевинског подручја насеља Лединци.

Површина грађевинског подручја је 153,64 ха.

Опис границе грађевинског подручја Старих Лединаца

Грађевинско подручје Старих Лединаца утврђује се унутар следеће границе.

За почетну тачку описа границе грађевинског подручја насеља Стари Лединци утврђена је тачка на тромеђи парцела бр. 2404/2, 2405/3 и 2405/4. Од ове тачке, граница у правцу истока прати јужну границу парцела бр. 2405/3, 2406/3, 2406/5, 2406/6, затим у правцу југа прати западну регулациону линију пута (парцела број 1459) и излази на Лединачки поток (парцела број 3610/1), где скреће на север границом парцела број 3610/1. Од ове тачке, граница скреће у правцу истока, прати северну границу парцела бр. 3610/1 (поток), 1402, 3619/1 (пут), 2427 и 2428, затим скреће ка југоистоку, прати западну планирану регулациону линију улице, скреће ка истоку по јужној граници парцела бр. 2436 и 2449 до јаруге (парцела број 3620/1). Идући ка југу, граница се поклапа са југоисточном границом парцеле број 3620/1 до тромеђе парцела бр. 3620/1, 2581/1. Даље се граница поклапа са источним границама парцела бр. 2581/1, 2644, 2643, 2642/1, 2641, 2640, 2639,

даље прати западну границу парцеле број 2636 и излази на источну (планирану) регулацију пута Лединци - Старо село (парцела број 3619/2), при чему пресеца парцеле бр. 2636 и 2595 (пут), скреће у правцу југоистока поклапа се западном границом парцела бр. 2595, 2871/1, 2864/3, 2864/2, 2871/1, 2877/2, 2880/2, 2881, 2884, 2871/1 до пресека са источном регулационом линијом планираног пута. Идући ка југу, граница се поклапа са источном регулационом линијом планираног пута, затим се поклапа са северном међом пута (парцеле број 3037/2 и 3036/2) до тромеђе парцела бр. 3036/2, 3034/2 и 3044/99. Од ове тачке, граница скреће у правцу североистока обухвата парцелу бр. 3034/2 и 3032 до тромеђе парцела бр. 3031/2, 3031/1 и 3032. Даље, граница скреће у правцу југоистока, прати западну границу парцела бр. 3031/2, 3030/2, 3028/2, 3014/2 и 3015 до тромеђе парцела бр. 3014/1, 3015 и 3005. Затим мења правац ка југозападу по источној и јужној међи пута (парцела број 3005), обухвата и прати границу парцела бр. 3004, 3003/7, 3003/6, 3003/5, 3003/3, 3003/2, 3002, 2987, 2987, 2986, 2985, 2982, пресеца парцелу број 3676 (улица), прати западну границу парцеле број 3676 (улица) и јужну границу парцеле број 3430 и долази до источне границе парцела број 3610/1 (поток), коју прати до тромеђе парцела бр. 3610/1 (поток), 3432/1 и 3450/3. Од ове тачке у правцу југа, граница прати западну границу парцеле број 3432/1, са изузетком наспрам парцеле број 3442 где је граница дефинисана координатама преломних тачака: $Y1=7406551.03$, $X1=5004312.64$, $Y2=7406566.12$, $X2=5004277.89$, $Y3=7406569.60$, $X3=5004266.82$, затим у правцу запада прати јужну границу парцела бр. 3437/1 (пут), 3610/1 (поток) и 3471, затим скреће у правцу севера западном границом парцела бр. 3471, 3470, 3469, 3468, 3465/4, 3465/3, 3465/1 и 3465/2 и скреће у правцу запада јужном границом парцеле број 3464 до тромеђе парцела бр. 3464, 3474/2 и 3463. Од ове тачке, граница сече пут (парцела број 3463), даље прати јужну и западну границу парцеле број 3459, западну границу парцела бр. 3457, 3455, 3574/5, 3574/4, 3574/6, 3574/3 и 3574/2, затим скреће у правцу југозапада, прати западну границу парцеле број 3574/1 и скреће у правцу северозапада, прати западну границу парцеле број 3572/1 (пут), 3493, 3496/1 (пут), 3497/1 до преломне тачке границе парцела број 3497/1 и потока (парцела број 3503/1), и у правцу североистока прати јужну границу парцеле број 3503/1 (поток), наставља да прати границу парцела 3503/1 (поток) и 3503/2 (поток) и границу парцела бр. 3506 и 3505 и даље наставља северозападном границом парцеле број 3623/1 (пут) и долази до тромеђе парцела бр. 3623/1 (пут), 3368 и 3366/1. Од ове тачке, граница прати границу парцела источну границу парцела бр. 3366/1 и 3365 до тромеђе парцела бр. 3365, 3380 и 3364/1. Даље, граница наставља западном границом пута (парцела број 3364/1), пресеца парцелу број 2765 (пут) и долази до тромеђе парцела бр. 2765 (пут), 2752/1 и 2764/1. Од ове тачке граница скреће у правцу југа, прати западну границу парцеле број 2765 (пут), обухвата парцелу број 2764/1, 2752/1 (пут), гробље (парцела број 2753), пресеца парцеле бр. 2765 (пут), 2730 (вододерина) и 3625 (пут) и излази на пут (парцела број 3268), па се поклапа са њеном северном границом до пресека са планираном регулационом линијом коју прати до западне границе парцеле број 2768. Од ове тачке, граница се поклапа са источном границом парцела бр. 2766/1, 2767/1, 2778 и 2779 до тромеђе парцела бр. 2766/1, 2799 и 2798/6. Даље, граница прати западну границу парцела бр. 2798/6, 2798/5, 2798/4, 2798/3, 2798/2, затим у правцу запад граница прати границу парцела бр. 2805, 2804, 2803 и 3625/3 (пут) и долази до тромеђе парцела бр. 3625/3 (пут), 2682 и 3624 (пут). Даље, граница сече пут (парцела број 3624), и долази до преломне тачке северне границе парцеле број 3624, обухвата парцелу број 2681/1, 2679/1 до тромеђе парцела бр. 2679/1, 2664 и 2665. Од ове тачке, граница скреће у правцу североистока, прати источну границу парцела бр. 2679/2, 2670, 2671/4 и 2677, затим скреће у правцу југоистока, прати северну границу

парцеле број 2676 и долази до тромеђе парцела бр. 2676, 2368 и 2675 (пут). Даље, граница прати северну границу путева (парцеле бр. 2675 и 2369/2), до пресека са западном регулационом линијом пута, затим скреће у правцу севера, прати западну регулациону линију пута до пресека са јужном границом парцеле број 2397/2. Даље граница прати источну границу парцеле број 2397/1 и долази до тромеђе парцела бр. 2397/1, 2419/4 и 2396. Од ове тачке, граница прати источну границу парцела бр. 2419/1, 2418/2, 2416, 2410 и 2409, 2397/1 и долази до почетне тачке описа границе предвиђеног грађевинског подручја.

Површина грађевинског подручја је 102,60 ha

У случају неслагања описа граница у тексту и границе приказане на графичком приказу важи граница на графичком приказу.

Опис границе викенд-зоне "Липарје" КО Лединци

Опис почиње од тромеђе парцела бр. 3613 (пут), 1714 и 3616. Одавде граница креће на југ западном границом парцеле број 3616 до тромеђе са парцелама бр. 1703 и 1704 где прелази пут обухвата парцелу број 1643, са северне стране, скреће на југ по источним границама парцела бр. 1643, 1642, 1640/1, 1635/1 1639/2, 1638/1, 1638/2, 1638/3, 1638/4, 1638/5, 1638/6, 1638/7, 1638/8 и 1638/9. У том правцу даље граница пресеца парцелу број 1637 и скреће на запад по њеној јужној граници, заобилази парцеле бр. 1634, 1633 и 1632, обухвата по источним границама парцеле бр. 1630, 1629/2, 1629/1, 1626/1 и 1626/2. Овде граница скреће на запад јужном границом парцеле број 1626/2 до источне границе парцеле број 3616 (пут). У овој тачки граница се у правцу севера поклапа са источном његовом границом тог пута до наспрамне тачке на четворомеђи парцела бр. 3616, 1651/6, 1651/11 и 1652, где скреће на запад, прелази пут ка четворомеђи. Из ове тачке граница се у правцу југозапада поклапа са северном границом парцеле број 1652 до источне границе парцеле број 1615 (пут), скреће на север, поклапа се са њом до тромеђе парцела бр. 3615, 1658 и 1659. Овде граница скреће на запад, пресеца пут и поклапа се са јужном границом парцеле број 1853, затим скреће на север, по њеној западној и западним границама парцела бр. 1852 и 1851 и долази до тромеђе парцела бр. 1939, 1850 и 1851. У овој тачки граница скреће на запад поклапајући се са јужном границом парцеле број 1939, источним границама парцела бр. 1938 и 1934 и по јужној граници парцеле број 1936 скреће на запад, у том правцу пресеца парцелу број 1910 и по њеној западној граници скреће на југ, а затим по јужној граници парцеле број 1927 скреће на запад, пресеца парцелу број 2058 и по њеној западној граници скреће на југ до тромеђе са парцелама бр. 2053 и 2054. У овој тачки граница скреће на запад и најпре јужном а затим и западном границом обухвата парцеле бр. 2053, 2052 и 2046/11. Из тромеђе парцела бр. 2046/6, 2046/11 и 2046/5 граница скреће на запад, пресеца парцелу број 3614 (пут) и јужном границом парцеле број 2036 долази до источне границе парцеле број 3627 (парцела потока). Из ове тачке граница скреће на север, поклапа се са источном границом потока, заобилази парцеле бр. 2033 и 2035 и поново по источној граници потока долази до парцеле број 3613 (пут Беочин – Нови Сад), по његовој јужној граници скреће на исток и долази до почетне тачке описа границе.

Опис границе викенд зоне "Брестови" КО Лединци

Опис почиње од најсеверније тачке простора у тромеђи парцела бр. 1160, 1859/3 и 1202 (вододерина). Одавде граница скреће на југоисток по североисточној граници парцеле

број 1202 (вододерина) до границе КО Лединци и КО Сремска Каменица у међној тачки бр. 19. Одавде се у правцу југа поклапа са границом поменутих КО до међне тачке бр. 16 где скреће на северозапад по југузападним међама парцела бр. 2500/5, 2500/4, 2500/3, 2498/2, 2498/1, и у истом правцу пресеца парцелу број 3620 и долази до југоисточне границе парцеле број 2473, скреће на југозапад па на северозапад по југозападним и западним границама парцела бр. 2473, 2474, 2475, 2476/1, 2476/2, 2474/4, 2465/4, 2465/3, 2465/2, 2465/1, 1350/11, 1350/10, 1350/9, 1350/8, 1350/7, 1350/6, 1356, 1357/1, 1357/2, 1342/1 и 1342/2 скреће на исток по северним границама парцеле бр. 1342/2, 1342/3 и 1342/4 до пресека са продуженим правцем западне границе парцеле број 1340/5. Овде граница скреће на север по западним границама парцела бр. 1340/5, 1338, 1337/3, 1334/1, 1334/2, 1333/2, и 1333/1 и долази до тромеђе парцела бр. 1333/1, 1329/1 и 1329/2. Из ове тачке граница, генерално, скреће на северозапад по јужним и западним границама парцела бр. 1329/2, 1326/7, 1329/6, 1329/5, 1329/8, 1329/4, 1329/3, 1329/2 и 1329/1 затим пресеца парцелу број 1258 (пут) и даље у истом правцу, по јужним и западним границама парцела бр. 1257/5, 1257/4, 1257/3, 1257/2, 1257/1, 1250, 1247/6 и 1245 и долази до почетне тачке описа простора.

Опис границе воћарско-виноградарске зоне "Ковачевац - Липарје" у КО Лединци

За почетну тачку описа границе утврђена је тачка на тромеђи парцела бр. 3627 (поток), 2081/5 (пут) и 2081/1. Од ове тачке граница скреће у правцу севера, прати источну границу парцеле број 3627 до тромеђе парцела бр. 3627, 2038 и 2035. Даље граница скреће у правцу истока, прати границу викенд-зоне до тромеђе парцела бр. 1639/2, 1639/3 и 882 (поток), затим у правцу југа граница прати границу грађевинског подручја насеља Лединци до тромеђе парцела бр. 882, 1624/1 и 1590/1. Од ове тачке граница наставља у правцу југа, прати западну границу парцеле број 3611(поток) до тромеђе парцела бр. 1590/8 и 1590/9 и 3611. Од ове тачке граница прати јужну границу парцеле број 1590/8, источну границу парцела бр. 1591/8, 1591/9, 1592/1, 1592/2, 1595, 1623 (пут), 1611, 1610, северну, источну и јужну границу парцеле број 1605, јужну границу парцеле број 1609/3, источну границу парцеле број 3615 (пут), северну и источну границу парцеле број 2232, источну границу парцеле број 2227 и долази до тромеђе парцела бр. 2227, 2226 и 2225 (пут). Даље граница пресеца парцелу број 2225 до тромеђе парцела бр. 2225, 2221 и 2222, затим прати источну границу парцела бр. 2221, 2220, 2219, јужну границу парцела бр. 3615, 2160 (пут), скреће у правцу северозапада, прати западну границу парцела бр. 2159, 2157, 2155 (пут), јужну, западну и северну границу парцеле број 2105, источну границу парцела бр. 2104, 2107/1, јужну границу парцела бр. 2110, 2109, 2064, 2069 и долази до тромеђе парцела бр. 2069, 2068 и 3614 (пут). Од ове тачке граница прати западну границу парцеле број 3614, пресеца парцелу број 3614 и долази до тромеђе парцела бр. 3614, 2084 и 2085, затим прати јужну границу парцеле број 2084, западну границу парцела бр. 2084, 2082, 2081/4 и 2081/5 и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе.

Опис границе воћарско-виноградарске зона "Брестови - Чукала" у КО Лединци

За почетну тачку описа границе утврђена је тачка на тромеђи парцела бр. 2455, 2454/4 и 2426/20 (пут), на граници грађевинског подручја насеља Лединци. Од ове тачке граница скреће у правцу истока, прати северну границу парцела бр. 2454/4, 2453, 2489, 2481, 2480 и

долази до тромеђе парцела број 2476/3, 2781 и 2479 где скреће на југ по западним границама парцела број 2476/3, 2476/2, 2476/1, 2475, 2474 и 2473 а затим скреће на североисток до пресека са продуженим правцем југозападне границе парцеле број 2498/1. Овде граница скреће на југоисток пресеца парцелу 3620 (вододерина) и у истом правцу се поклапа са југозападним границама парцела бр. 2498/1, 2498/2, пресеца парцелу број 2499/1 и даље по југозападним границама парцела бр. 2500/3 и 2500/5 и долази до међне тачке број 16 на граници КО Лединци и КО Сремска Каменица по којој скреће на југ до тромеђе парцела број 2958, 3621 (пут) у КО Сремска Каменица и 4019 у КО Лединци. Од ове тачке граница наставља у правцу запада, прати јужну границу парцела бр. 2059, 2975, западну границу парцела бр. 2975, 2974/3, 2974/2, 2974/1, 2971, 2965/5, 2965/4, 2965/3, јужну границу парцеле број 2920, источну границу парцеле број 2914, јужну границу парцела бр. 2916/2, 2916/1, 2915, западну границу парцеле број 2915, југоисточну границу парцеле број 3621 (пут) и долази до тромеђе парцела бр. 3621, 2939/2 и 2940. Даље граница пресеца парцелу број 3621 до тромеђе парцела бр. 3621, 2552 и 2553, затим наставља западном границом парцела бр. 2552, 2551/3, 2551/2, 2551/1, северном границом парцеле број 2551/1, западном границом парцеле број 2550 (пут), јужном границом парцеле број 2563/2, западном границом парцела бр. 2563/2, 2563/14, 2563/13, 2563/12, 2563/11, 2563/10, 2563/8, 2563/7, 2561/4, 2561/3, 2561/2, 2566/1, 2566/2, 2567/3, северном границом парцела бр. 2567/3, 2567/2, 2567/1, 2565/5, 2565/4, 2565/3, западном границом парцеле бр. 2519 (пут), 3620 (пут), јужном границом парцела бр. 2571, 2570, 2574/4, 2574/3, 2574/2 и долази до границе грађевинског подручја насеља Лединци. Од ове тачке, у правцу севера, граница прати границу грађевинског подручја насеља Лединци и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе.

Границе грађевинског земљишта у атару

Утврђују се границе грађевинског земљишта за пречистач отпадних вода површине 1,10 ha, унутар следеће границе, која обухвата целе парцеле бр. 560, 561, 562, 563, 564, 565 и 566.

У атару се налазе три резервоара воде на укупној површини од 0,26 ha. Један је источно од насеља Стари Лединци, обухвата целе парцеле бр. 3024/2 и 3027/2, други је западно од насеља Стари Лединци на делу парцеле број 3365, трећи је западно од насеља Лединци, обухвата целу парцелу број 1509/4.

Утврђују се границе грађевинског земљишта за спортско-рекреативни центар на Вишњој страни (западно од насеља Стари Лединци) површине од 1,60 ha, која обухвата целе парцеле бр. 2766/3, 2766/2, 2766/4, 2766/5, 2767/3, 2767/6, 3625/2, 2625/3, 2717/4, 2714/1, 3625/3 и 2713/5.

У случају неслагања описа граница у тексту и границе приказане на графичком приказу важи граница на графичком приказу

3. ДОКУМЕНТАЦИЈА ОД ЗНАЧАЈА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Планови вишег реда, који прописују услове и смернице за израду овог плана и са којима је овај план усаглашен, су: Просторни план Републике Србије, као основни полазни документ за израду свих планских докумената, Регионални просторни план Аутономне покрајине Војводине, Просторни план подручја посебне намене Фрушке горе до 2022. и

Просторни план Града Новог Сада, који представља основ за израду урбанистичког плана за насеља Лединци и Стари Лединци.

Просторни план Републике Србије

Просторни план Републике Србије од 2010. до 2020. године ("Службени гласник РС", број 88/10) (у даљем тексту:ППРС) донет је за територију Републике Србије и основни је плански документ просторног планирања и развоја у Републици.

У мрежи насеља на републичком нивоу Нови Сад представља урбани центар међународног значаја. Поред тога, Нови Сад је део метрополитенског подручја Београд – Нови Сад.

У регионалној организацији Нови Сад припада региону АП Војводине. У свом региону Град Нови Сад ће имати улогу развојног центра на укрштању коридора X и VII уз претпостављено функционално повезивање са градом Београдом.

Такође, Нови Сад је градски туристички центар националног значаја.

Према ESPON класификацији, Нови Сад је Функционално урбано подручје (ФУП) међународног значаја.

Међу приоритетима за планирне ревитализација постојећих једноколосечних пруга је пруга Петроварадин – Беочин.

Регионални просторни план Аутономне Покрајине Војводине

Регионални просторни план Аутономне Покрајине Војводине ("Службени лист АП Војводине", број 22/11), (у даљем тексту Регионални план) израђен је за територију АП Војводине и дефинише дугорочне основе организације, уређења, коришћења и заштите простора Покрајине.

Простор катастарске општине Лединци Регионалним планом намењује се, поред грађевинског земљишта насеља, пољопривредном земљишту - обрадивом и необрадивим, и шумском земљишту. Поред водене површине реке Дунав, на чијој десној обали се налази, простор насеља испресецан је мањим водотоковима (фрушкогорски потоци).

У мрежи насеља АП Војводине Нови Сад има ранг националног центра и привредни је центар I ранга. Нови Сад са својим припадајућим функционалним подручјем, доминира простором АП Војводине и град је међународног значаја.

Значајни саобраћајни правци који тангирају северну границу насеља Лединци су државни пут другог реда Петроварадин – Беочин и локална пруга Нови Сад – Беочин. Међународни бициклички коридор поклапа се са јужном границом катастарске општине, у зони НП "Фрушка гора".

Подручје Фрушке горе заштићено је природно добро, а цела зона јужно од Дунава представља еколошки значајно подручје, као и међународно значајно подручје за очување биолошке разноврсности.

Просторни план подручја посебне намене Фрушке горе

Просторним планом подручја посебне намене Фрушке горе до 2022. године ("Службени лист АП Војводине" број 16/04) утврђено је следећи циљеви и правила која се односе на КО Лединци.

"Основни циљ израде овог Плана и свих активности на његовој дугорочној имплементацији је заштита, уређење, унапређење и развој Националног парка "Фрушка гора" и његових специфичних делова као јавног добра од националног значаја, а такође и његовог окружења, на начин да се обезбеди такво динамичко стање укупног система које је најближе појму еколошке равнотеже. То, између осталог, подразумева одрживи развој оних привредних функција које су компатибилне основној функцији Националног парка и које су у сагласју са високим стандардима Европе у области интегративне заштите и уређења природних, културно историјских и духовних вредности."

"Заштита, очување и унапређење просторних целина у заштићеном природном добру Национални парк "Фрушка гора", реализоваће се посебним мерама тј. одредиће се облици коришћења и могуће активности, на просторима за које су утврђени режими I, II и III степена заштите."

На подручју КО Лединци дефинисана су три локалитета у границама НП "Фрушка гора" са режимом I степена заштите. То су локалитети: "Јаворнати до", "Змајевац" и "Краљеве столице". Цело подручје у границама националног парка има II степен заштите, док III степен заштите имају поједине групације шума ван граница НП "Фрушка гора".

Остатак површине КО Лединци налази се у заштитној зони НП "Фрушка гора", за коју су такође дефинисани заштићени локалитети природних добара и режими њиховог коришћења и рекултивације.

Овим планом дефинисани су услови за изградњу објеката у заштитној зони Националног парка "Фрушка гора", који су усмеравајући за израду просторних планова општина.

Просторни план Града Новог Сада

Просторни план Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", број 11/12), (у даљем тексту Просторни план) донет је за територију Града Новог Сада. Њиме се утврђују смернице за развој делатности и намену површина, мрежа и функција насеља, као и услови за одрживи и равномерни развој на целој територији.

Овај план је основ за израду Плана генералне регулације насељених места Лединци и Стари Лединци.

Просторним планом, поред предвиђене границе грађевинског подручја насеља, утврђена је намена простора атара: шуме у приобаљу Дунава, специјала намена, туристичко – спортско – рекреативне површине, привредне делатности, појасеви државног пута ПА-119 и железничке пруге Беоцин – Петриварадин, пречистач отпадних вода, теретно и путничко пристаниште, затим пољопривредно и шумско земљиште, викенд и воћарско - виноградарске зоне и шуме Националног парка Фрушка. Река Дунав има значај међународног пловног пута и еколошког коридора.

Функција у мрежи насеља

Лединци и Стари Лединци припадају јужној групи насеља на територији Града Новог Сада. " Ова насеља само условно представљају повезану групу."

"Лединци и Стари Лединци су преко новосадских викенд зона (у КО Сремска Каменица), просторно интегрисани са делом града на сремској страни"... "постоји узак простор са бесправно изграђеним објектима, који је накнадно планиран за стамбену изградњу, што целом простору даје карактер урбанизованог подручја."

"Раст Буковца и Лединаца у целом послератном периоду подстицани су првенствено изузетним и, при том, разноликим природним условима ."

"... насеља Лединци и Стари Лединци ће бити претежно резиденцијална и то је њихова прворазредна улога."

Организација јавних служби

Од садржаја јавних служби, у насељима Лединци и Стари Лединци обавезно је обезбедити:

- у области образовања - објекте предшколског васпитања и образовања и потпуну и подручну основну школу;
- у области здравства - амбуланте (здравствене станице) и апотеке;
- у области социјалне заштите – дневне центре;
- у области културе – мултифункционални простор и библиотеку;
- и у области спорта и физичке културе – отворене и уређене просторе и покривене спортске објекте.

Остале садржаје јавних служби могуће је организовати ако постоји интерес и економска основа за организовање садржаја, било у оквиру јавног или приватног сектора власништва.

Привредне делатности

"Радна зона у Лединцима није формирана али је одређена површина од 0,95 ha између потока, Фрушкогорске улице и Пута Каменолом - Старо село, за развој привредних делатности секундарног и терцијарног сектора, на којој би требало да се лоцирају еколошки чисти погони.

Туризам

"Непосредна близина Фрушке горе обогаћује туристичку понуду Града. Ову планину одликују благе падине, богата хидрографска мрежа (велики број потока, бара, вештачких језера), а насељавају је многе ретке и заштићене биљне и животињске врсте. Све то погодује развоју различитих облика туризма: излетничког, научног, еко туризма, али и разноврсних спортских активности (бициклизам, планинарење, лов, пешачење...)."

Саобраћај и инфраструктура

У саобраћајној мрежи дефинисани су коридори државног пута II реда (Нови Сад – Беоцин) и једноколосечне пруге (пруга Петроварадин– Беоцин) који пролазе северним делом насеља Лединци, општински пут (Лединци – Каменолом) и трасе националног бициклистичког коридора и осталих бициклистичких стаза. У појасу пруге планира се и железничка станица. "Планирање реконструкције и модернизације железничке пруге Петроварадин – Беоцин, ради увођења у јавни железнички превоз путника и робе." Такође, "планира се увођење електричних видова превоза (ЛРТ-лаки шински саобраћај) уз укључивање новосадског железничког чвора, чиме би се омогућио превоз путника шинским возилима и искористиле предности које шинска возила имају у односу на аутобусе (већи капацитет, еколошки чистији, приоритет у саобраћају...).

Дунав је назначен као међународни пловни пут. На обали Дунава у зони КО Лединци планирају се лука и пристаниште. "Пристан у зони Лединаца може да прерасте у мању марину".

Водна инфраструктура

Постојећи доводник воде за Лединце део је подсистема за снабдевање водом виших делове града, који ће снабдевати водом ниже делове Сремске Каменице, становање на локалитету Боцке (резервоар "Боцке") и насеље Лединци (резервоари "Лединци 1", "Лединци 2", и "Стари Лединци").

У приобалним појасу КО Лединци планира се групно постројење за пречишћавање мањег дела отпадних вода сремске стране Новог Сада (Сремске Каменице, Боцки и гравитирајућег подручја).

Заштићена природна добра

"У обухвату плана налази се део најзначајнијег шумског масива који чини Национални парк "Фрушка гора".

За део Националног парка "Фрушка гора" на простору који је природно добро I категорије, од највећег значаја за Републику Србију, Просторним планом подручја посебне намене (ППППН) Фрушке горе до 2022. године прописан је тростепени режим заштите подручја и одређена заштитна зона Националног парка:

- у првом степену режима мере забране односе се на све активности и коришћење простора сем научног истраживања, едукације и посебних мера за очување осетљивих екосистема, гео и биодиверзитета;

- у другом степену режима заштите за простор под шумским екосистемима Фрушке горе, прописано је ограничено и строго контролисано коришћење, са активностима на очувању и обнови шума, као и станишта значајне флоре и фауне на којима је потребно спровести интервентне мере заштите биодиверзитетских вредности;

- у трећем степену режима заштите налазе се деградирана подручја површинских копова и туристичко-рекреативни локалитети. Дозвољене су контролисане активности и ограничено коришћење са традиционалним привредним делатностима (воћарство, виноградарство, производња здраве хране), као и изградња туристичких објеката у складу са функцијама Националног парка.

У заштитној зони Националног парка, чији је део обухваћен овим планом, су делови КО Лединци, КО Сремска Каменица, КО Буковац и КО Петроварадин.

Фрушка гора је регистрована као станиште од међународног значаја за птице (IBA подручје- Important Bird Area), биљке (IPA подручје- Important Plant Areas) и дневне лептире (РВА подручје- Prime Butterfly Areas)."

Спровођење плана

"За територију Града Новог Сада израда урбанистичког плана предвиђена је за:

- подручје града Новог Сада – генерални урбанистички план и планови генералне регулације за делове грађевинског подручја;
- сва насељена места – план генералне регулације за насеље у целини.

За насеља Бегеч, Футог, Ветерник, Лединци, Ковиљ, Каћ и Ченеј, обавезно је да се плановима генералне регулације насеља обухвате и атари."

4. ПРОЈЕКЦИЈА СТАНОВНИШТВА И ПРИВРЕДНОГ РАЗВОЈА

4.1. Демографски развој

Према резултатима последњег пописа становништва, спроведеног 2011. године, планско подручје које обухвата насељена места Лединци и Стари Лединци, има 2846 становника распоређених у 962 домаћинства.

Табела 1: Број становника од 1948. до 2011. године (резултати пописа становништва, РЗС)

Пописна година	Број становника			Број домаћинства			Просечна вел. домаћинства		
	Укупно	Стари Лединци	Лединци	Укупно	Стари Лединци	Лединци	Укупно	Стари Лединци	Лединци
1948	698	233	465	234	75	159	3		3,0
1953	798	267	531	257	82	175	3,1		3,1
1961	1013	338	675	333	107	226	3,0		3,0
1971	1194	399	795	367	117	250	3,2		3,3
1981	1707	570	1137	595	190	405	2,9		2,8
1991	1878	630	1248	644	206	438	2,9	3,1	2,8
2002	2464	823	1641	836	267	569	2,9	3,1	2,9
2011	2846	934	1912	962	324	638	2,9	2,9	3,0

Оба насељена места од Другог светског рата бележе континуиран раст броја становника, тако да је укупно становништво за шест деценија увећано четири пута. На раст броја становника утицали су и природни прираштај али и миграције. Економске миграције су обликовале демографску слику насеља током 70-тих и 80-тих година прошлог века.

Ипак, највећи број лица је досељен у последњој декади прошлог века када су Стари Лединци добили 243, а Лединци чак 520 нових становника. Међутим, ова досељавања су имала потпуно другачији карактер, била су последица присилних миграција тј. избеглиштва из ратом захваћених подручја.

Старосна структура указује да се становништво планског подручја налази у стадијуму дубоке демографске старости. Становништво Лединаца је у просеку старо 42,4¹, а Старих Лединаца 41,1 годину. Полна структура је уравнотежена.

Табела 2: Становништво Старих Лединаца и Лединаца према старости и полу (Попис становништва, домаћинства и станова 2011. у Републици Србији)

	0-4	05-09	10-14	15-19	20-24	25-29	30-34	35-39	40-44	45-49	50-54	55-59	60-64	65-69	70-74	75-79	80-84	85+
м	72	71	69	84	74	94	98	103	98	98	113	110	114	79	68	36	23	5
ж	69	67	57	82	89	93	86	99	95	102	87	118	138	82	80	46	24	13

¹ Једино Степановићево има старије становништво, просечна старост становника Степановићева је 42,6 године

свега	141	138	126	166	163	187	184	202	193	200	200	228	252	161	148	82	47	18
-------	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	----	----	----

Демографске пројекције

Пројекција становништва планског подручја је заснована на претпоставкама о полној структури живорођених (105 дечака на 100 рођених девојчица), растућем фертилитету тј. порасту живорођене деце по једној жени са 1,55 у 2002. години на 2,1 2027. години, порасту очекиваног трајања живота, смиривању миграционих токова. Такође, претпоставља се да ће се просечна величина домаћинства смањивати за 0,1 сваких 10 година те ће се према тој рачуници у планском периоду просечна величина домаћинства смањити на 2,8 члана.

Табела 3: Пројекција становништва насеља Лединци и Стари Лединци до 2034. године – растући фертилитет²

попис 2002	стање 2010	пројекције - година				
		2014	2019	2024	2029	2034
2464	2809	2996	3111	3160	3147	3084

На основу истих претпоставки и улазних параметара, израђена је и пројекција важнијих функционалних контингената становништва насеља Лединци и Стари Лединци до 2034. године.

Табела 4: Пројекција карактеристичних контингената становништва Лединаца и Старих Лединаца до 2034. године – растући фертилитет³

контингенти становништва	попис 2002	стање 2010	пројекције - година				
			2014	2019	2024	2029	2034
јаслени узраст (1-3 год)	70	71	95	93	88	85	86
предшколски (4-6 год)	88	74	83	98	93	87	86
школски узраст (7-14)	230	233	219	238	270	256	240
средњошколски узраст (15-18)	117	129	130	120	115	142	132
почетак студентског узраста (19 год)	32	33	34	32	29	36	35
старо становништво (65 и више)	313	389	507	596	636	664	683

² Проф.др Б. Ђурђев: "Демографски развој Града Новог Сада", Нови Сад, 2009.

³ Проф.др Б. Ђурђев: "Демографски развој Града Новог Сада", Нови Сад, 2009.

остарело становништво (80 и више година)	31	53	68	99	104	138	155
радно способно становништво	1669	1900	1946	1961	1934	1913	1847
фертилни контингент	618	635	705	702	679	663	629

4.2. Привредни развој

Стари и Нови Лединци су насеља која су намењена, пре свега, за становање у специфичном природном окружењу у непосредној близини Града. Поред тога, Лединци имају низ повољних карактеристика за бржи економски развој нарочито у области туризма. Насеља се налазе у близини Новог Сада, имају могућност коришћења сва три вида саобраћаја: друмског, железничког и водног. На територији Лединаца налазе се посебне природне целине драгоцене за развој туризма (национални парк Фрушка гора, обала Дунава) земљиште је погодно за развој разних пољопривредних култура (воћарство и виноградарство), а на територији ових насеља налазе се налазишта за експлоатацију минералних сировина.

Табела 5: Учешће површине атара и грађевинског земљишта у укупној површини КО

КО	Плодно (ha)	% 1/3	Неплодно (ha)	% 2/3	Укупно атар (ha)	% 3/5	Грађевинско (ha)	% 4/5	Укупна површина КО (ha)
	1		2		3		4		5
Лединци	1541	97	43,32	2,73	1584,58	83,66	309,42	16,3	1894

Грађевинско земљиште чини свега око 16,3% КО, што говори о рационалном коришћењу земљишта, ради очувања плодног земљишта као необновљивог ресурса. Воћњаци и виноград чине петину свих обрадивих површина у атару, а учешће шумског земљишта у КО је знатно (45%).

Табела 6:

КО	Њиве (ha)	Воћњаци (ha)	Виногради (ha)	Ливаде (ha)	Необрадиво пољ. (ha)	Укупно пољ. зем. (ha)	Водно зем. (ha)	Шумско зем. (ha)
Лединци	260,65	31,45	48,03	39,96	178,93	559,02	127,88	851,92

Од укупног броја запослених пољопривредом се у Лединцима бави 31 лице, од чега њих 20 поседује сопствено пољопривредно газдинство.

Табела 7: Запосленост (попис 2002. год.)

насеље	Укупно запослени	Незапослени	Радни контингент
Лединци и	835	339*	1738

Стари Лединци			
------------------	--	--	--

* Овим податком обухваћена су само лица регистрована код Националне службе за запошљавање.

Привредни развој Лединаца засниваће се на активирању постојећих потенцијала насеља (повољан географски положај и расположива радна снага).

Услови за раст запослености у Лединцима постоје у свим областима делатности. У оквиру примарног сектора привреде развој ће се кретати у правцу проширивања и унапређења свих видова пољопривреде, посебно виноградарства, воћарства и пчеларства. То су видови пољопривредне производње који могу остварити најбољу акумулацију и најбржи обрт капитала. Развој пољопривреде треба планирати тако да представља ресурсни потенцијал за развој туризма (еколошки, научно-едукативни, излетнички туризам). У том смислу и развој шумарства треба да буде у функцији развоја туризма, формирањем одговарајућих шумских пејзажа, уз остваривање заштитне и производне функције шума.

И у оквиру секундарних делатности очекује се даљи развој и раст запослености, односно интензивније отварање мањих и средњих предузећа, нарочито у области производног занатства. Раст запослености се очекује и у терцијарном сектору (трговине, угоститељства и услужног занатства). За развој туризма постоје значајни природни потенцијали, који су делимично угрожени негативним антропогеним утицајима. Очекује се да ће се рекултивацијом каменолома и уређењем у туристичке сврхе, односно измештањем дробилице камена из приобаља повећати уређености и опремљености ових простора, за садржајнији, а тиме и дужи боравак туриста.

За дугорочни развој Лединаца обезбеђени су просторни услови. Простор за привредне активности предвиђа се уз пут Лединци – Старо село (пут Лединци Каменолом) у мешовитој зони становања са пословањем, делом и уз пут Нови Сад – Беочин (терцијарни сектор привреде), као и унутар насеља Лединци, на простору између пута Лединци – Каменолом и Каменарског потока, где су груписане намене секундарног и терцијарног, и примарног сектора привреде (расадник).

5. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

Основна подела простора у обухвату плана је на простор ван грађевинског подручја насеља – атар (1605,06 ha), и грађевинска подручја насеља Лединци (153,64 ha) и Стари Лединци (102,60 ha).

Просторна целина атара дели се на три потцелине:

- атар северно од грађевинског подручја – приобални појас,
- средишњи део атара и
- атар јужно од грађевинског подручја – НП "Фрушка гора".

Грађевинско подручје у обухвату плана чине две просторне целине: грађевинско подручје насеља Лединци и грађевинско подручје насеља Стари Лединци.

Будући да је становање преовлађујућа намена у оба насеља, у границама грађевинских подручја не издвајају се зоне специфичне по одређеним одликама. Правила уређења и грађена планом су дефинисана по планираним наменама.

6. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА

6.1. Претежна намена површина у атару

Намене површина у просторној целини атара дефинисана је према потцелинама.

Атар северно од грађевинског подручја – приобални појас

Ова потцелина обухвата простор северно од државног пута II А - 119 Нови Сад – Беочин, односно водену површину реке Дунав и приобални појас.

У делу атара северно од грађевинског подручја простор се намењује воденој површини Дунава, подунавским шумама на речним адама резервата "Мачков спруд", као и плавном подручју обале са пашњацима и ритовима.

Задржава се постојећи комплекс специјалне намене и коридори једноколосечне железничке пруге Петроварадин – Беочин и државног пута II А - 119. На делу железничког подручја планирана је железничка станица.

Источни део потцелине намењује се туристичко – рекреативним површинама. У зони ове намене, на делу обале планира се путничко пристаниште.

У западном делу приобаља, у рукавцу Дунава, планира се плажа са приступном комуникацијом.

На делу простора између пруге и комплекса специјалне намене планира се изградња пречистача отпадних вода.

У западном делу потцелине, на појасу између пруге Петроварадин – Беочин и државног пута II А - 119, планира се зона привредних делатности.

Средишњи део атара

У средишњем делу атара задржавају се викенд и воћарско – виноградарске зоне. На остатку простора задржавју се шуме и шумско земљиште и остало пољопривредно земљиште. У јужном делу потцелине, уз грађевинско подручје Старих Лединаца, на површини од око 1,6 ha, планира се већи спортско – рекреативни центар.

Атар јужно од грађевинског подручја – НП "Фрушка гора"

Цела површина ове потцелине се налази у границама Националног парка "Фрушка гора". Намена целог простора је шумско земљиште. У овој потцелини издвајају се два локалитета каменолома који ће се рекултивисати и уредити у туристичке сврхе. Цео простор Националног парка штити се, одржава и користи у складу са прописаним условима заштите природног добра и стратегијом развоја овог простора као еколошког и туристичког локалитета.

Табела бр. 10. Биланс површина у атару – по наменама

НАМЕНА ПРОСТОРА	ha	%
1. водно земљиште – река Дунав	115,40	7,14
2. подунавске шуме- резерват „Мачков спруд“	28,87	1,79
3. плавна подручја –ритови и пашњаци	74,85	4,63

4. шуме националног парка „Фрушка Гора“	771,11	47,71
5. остале шуме и шумско земљиште	102,41	6,53
6. комплекс специјалне намене	9,44	0,58
7. плаже	0,62	0,04
8. туристичко- рекреативне површине	10,51	0,65
9. спортско рекреативни центар (на Вишњој страни)	1,59	0,10
10. привредне делатности (терцијарног сектора)	6,34	0,39
11. пречистач отпадних вода	1,10	0,07
12. викенд зоне	80,09	4,89
13. воћарско - виноградарске зоне	155,19	9,67
14. остало обрадиво земљиште	247,59	15,81
ПОВРШИНА АТАРА	1605,06 ha	100 %

6.2. Претежна намена грађевинског подручја

Грађевинско подручје у обухвату плана чине две просторне целине: грађевинско подручје насеља Лединци и грађевинско подручје насеља Стари Лединци.

Насеље Лединци

У грађевинском подручју, површине 153,64 ha, преовлађујућа намена је породично становање. Становање заузима централни, традиционални део насеља – плански, ортогонално изграђену матрицу, као и ободне појасеве у западном, јужном и источном делу насеља, између стрмих падина. У северозападном делу, изнад пута за Беочин, налази се и мања површина намењена постојећем вишепородичном становању. Породично становање са већим индексом заузетости парцеле, у циљу подстицаја за изградњу пословних садржаја, планира се на потезу уз пут за Беочин.

У зони центра насеља планирају се основне јавне службе: основна школа, здравствена станица, апотека, културни центар са библиотеком и месна канцеларија. Површину централног трга чине уређени трг унутар комплекса културног центра, парковски уређено предње двориште основне школе, као и планирана парковска површина уз здравствену станицу. У зони центра насеља издвојен је и комплекс верског објекта, као и спортски комплекс. Породично становање у центру насеља има потенцијал за развој угоститељства, трговине и услужних садржаја.

У западном делу насеља планира се дечија установа, дом за старе, као и парковска површина са ловачким домом и парцела за противградну одбрану. У јужном делу планиран је већи спортски центар, као и гробље.

Уз пут Лединци-каменолом лоцирани су садржаји пословања: привредне делатности, расадник, као и становање са већим индексом заузетости парцеле. Већа површина између пута и Каменарског потока, намењује се разнородним јавним службама, за потребе становника оба насеља.

Стрми, неприступачни делови насеља намењују се заштитном зеленилу.

Насеље Стари Лединци

У грађевинском подручју, површине 102,60 ha, такође преовлађује намена породичног становања. Ово је основна намена насеља и обухвата стари део насеља (предратно насеље које је било спаљено) и блаже косине и заравни на узвишењима погодним за изградњу које окружују традиционални део насеља. Некадашње викенд насеље "Клиса" постепено прелази у стално становање. На потезу "Бубања", у западном делу насеља, планира се даља изградња становања, као и у делу јужно од граница предратног насеља, западно од потока и пута, који је за сад претежно неизграђен.

Зона центра насеља формира се око цркве св. Николе, уз Улица Вука Караџића. Уз цркву се планира парохијски дом и комплекс основне школе. Са друге стране улице планиран је комплекс културног центра, са слободном јавном мултифункционалном површином, као и простор за месну заједницу, пошту, здравствену станицу и апотеку.

На потезу уз Улицу Вука Караџића планирају се парцеле спортске намене и комплекс предшколске установе.

Уз насеље Клиса налази се непокретно културно добро - споменик културе Црква на Клиси, око које се планира уређена парковска површина. На узвишењу у источном делу Клисе планира се спортско-рекреативни комплекс.

На узвишењу уз западу границу грађевинског подручја насеља, налази се гробље са планираном капелом.

Крајњи јужни крак грађевинског подручја, који залази у границу Националног парка "Фрушка гора", намењује се садржајима туризма и рекреације.

Стрми, неприступачни делови, у свим деловима насеља, намењују се заштитном зеленилу.

Табела бр. 11. Биланс површина у грађевинском подручју – по наменама

НАМЕНА ПРОСТОРА	ha	%
1. породично становање	148,11	55,93
2. вишепородично становање	0,60	0,25
3. расадник	3,81	1,56
4. привредне делатности	0,62	0,25
5. предшколске установе	0,45	0,18
6. основне школе	0,72	0,29
7. здравствена станица	0,13	0,05
8. различите јавне службе	1,86	0,88
9. дом за старе	0,21	0,09
10. спорт и рекреација	3,21	1,31
11. туризам и рекреација	8,84	3,61
12. верски објекти	0,35	0,14
13. парковске површине	7,79	3,18
14. трг-сквер	0,05	0,02
15. заштитно зеленило	38,82	15,84
16. гробље	3,31	1,35
17. потоци	7,38	3,01

18. вододерине	0,99	0,40
19. хидротехнички објекти	0,35	0,14
20. саобраћајне површине	28,64	11,52
УКУПНА ПОВРШИНА ГРАЂЕВИНСКИХ ПОДРУЧЈА НАСЕЉЕНИХ МЕСТА ЛЕДИНЦИ И СТАРИ ЛЕДИНЦИ	256,24 ha	100 %

7. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ

7.1. План регулације површина јавне намене

Планом су утврђене површине јавне намене. Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле за површине јавне намене, према графичком приказу број 4 "План површина површина јавне намене са саобраћајним и нивелационим решењем" у Р 1:2500. Планиране регулационе линије дате су у односу на осовине саобраћајница, или у односу на постојеће границе парцела. Осовине саобраћајница дефинисане су координатама осовинских тачака које су дате на графичким приказима.

Површине јавне намене у грађевинским подручјима насељених места су:

- саобраћајне површине,
- потоци,
- вододерине,
- заједничке блоковске површине,
- предшколска установа,
- основна школа,
- здравствена станица,
- различите јавне службе,
- дом за старе,
- спорт,
- трг-сквер,
- зелене површине,
- гробље,
- хидротехнички објекти,
- трансформаторске станице.

Површине јавне намене у атару су:

- саобраћајне површине (категорисани и атарски путеви),
- железничко подручје,
- река Дунав,
- потоци,
- обала,
- плажа,
- специјална намена,
- хидротехнички објект,

- зелена површина,
- мерно-регулациона гасна станица.

7.2. План нивелације

Подручје обухваћено планом налази се на терену који је на надморској висини од 75,00 m до 395,00 m. Најнижи терен је поред реке Дунав, а највиши на југоистоку обухваћеног подручја.

Планиране саобраћајнице прилагођавају се терену са максималним нагибом од 26.87% и просечним од 6.08%. Нивелете тротоара око објеката рачунају се према нивелети коловоза. Уколико због конфигурације терена парцеле немају приступ јавном путу, треба га обезбедити преко приватног пролаза минималне ширине 3.00 m. Планом нивелације дате су коте прелома нивелете осовине саобраћајница, интерполоване коте и нагиб нивелете.

Пре реализације саобраћајница терен је потребно снимити и нивелационо решење прилагодити постојећем стању, уз поштовање основне концепције плана, што подразумева да су могућа одступања од датих нивелета.

8. ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ

8.1. Саобраћај

Насеља Лединци и Стари Лединци налазе се југозападно од града Новог Сада. Центар нових Лединаца је удаљен око 10 km од центра Новог Сада, а центар старих Лединаца 12.7 km. Време путовања путничким аутомобилом од Лединаца до Новог Сада износи око 15 минута, односно јавним приградским превозом (од почетне до крајње станице) око 45 минута. Железнички саобраћај се не одвија од 2007. године.

Подручје које обухвата план карактерише друмски, железнички и водни саобраћај. Саобраћај се решава преко постојеће и планиране саобраћајне мреже, у оквиру саобраћајног система Града Новог Сада, при чему је функција саобраћаја усаглашена са развојем саобраћајне мреже планиране Просторним планом Града Новог Сада и са свим функцијама насеља и његовим планираним просторним развојем.

Планирана саобраћајна мрежа задовољава све саобраћајне потребе корисника предметног простора. Омогућава се и реконструкција постојеће саобраћајне мреже, као и њена доградња, а према планираном распореду инфраструктуре у профилу улица.

Све саобраћајне површине које ће се реализовати на основу овог плана, дефинисане су у графичким приказу број 4 "План површина јавне намене са саобраћајним и нивелационим решењем", у размери 1:2500 и у оквиру карактеристичних попречних профила улица.

Друмски саобраћај

Друмска саобраћајна мрежа у обухвату плана дели се на две категорије: примарну и секундарну.

Примарну мрежу, са основном функцијом обезбеђивање протока транзитног саобраћаја што већег капацитета, комфора и безбедности, уз што мањи број конфликтних тачака на мрежи, чине:

- државни пут II А-119 (државна граница са Хрватском (гранични прелаз Нештин) - Свилош - Беочин - Раковац- Нови Сад),
- општински пут који повезује нове и старе Лединце односно улице: Фрушкогорска, Пут Лединци - Старо село и Улица Вука Караџића и
- главне саобраћајнице улице Слободарска и Змај Јовина.

Секундарну мрежу, са основном функцијом дистрибуције циљног и изворног саобраћаја унутар самог насеља, чине:

- сабирне и приступне улице унутар грађевинског подручја насеља,
- некатегорисани путеви у атару (атарски путеви).

Планирано саобраћајно решење чини мрежа постојећих и планираних улица насеља.

Планира се формирање уличне мреже која ће одговарати потребама савременог саобраћаја. То подразумева формирање регулација улица ширине 8 m, у оквиру којих ће се планирати коловози, тротоари, инсталације и улична расвета. На саобраћајно решење значајан утицај имала је и конфигурација терена.

Најзначајније планиране интервенције на друмској саобраћајној мрежи су дефинисане у графичком прилогу број 4, а чине их:

- уз постојеће, планира се изградња нових стамбених улица које ће се у највећем броју ослањати на постојеће атарске путеве и продужетке постојећих улица,
- с обзиром да ће највећи број становника Старих Лединаца гравитирати Лединцима (школство, здравство, услуге, пут ПА-119 ...) планира се изградња пута који ће западно од постојећег Фрушкогорског пута повезивати Лединце и Старе Лединце,
- изградња тротоара тамо где недостају,
- изградња бициклистичких стаза у профилу државног пута ПА-119 и у профилу улица: Фрушкогорска, Пут Лединци - Старо село и Улица Вука Караџића.

У зонама породичног становања планирано је паркирање у оквиру индивидуалних парцела за потребе корисника парцеле, док се у зонама осталих насељских садржаја планирају улични и паркинзи у оквиру појединачних комплекса, а у складу са просторним могућностима и потребама.

Могућа је изградња уличних паркинга, иако паркинзи нису уцртани у графичком приказу број 4, или у карактеристичном попречном профилу. Услов за реализацију је да су испуњени сви саобраћајни услови са становишта законске регулативе, прибављена сагласност управљача пута у делу где се жели изградити паркинг и максимално задржавање и заштита постојећег квалитетног дрвећа.

Бициклистички и пешачки саобраћај

У циљу афирмације бициклистичког саобраћаја употпуњава се мрежа бициклистичких стаза. Бициклистичке стазе се планирају уз државни и општински пут. Оставља се могућност изградње тротоара и бициклистичких стаза иако ове саобраћајне површине нису уцртане у графичком приказу број 4 или у карактеристичном попречном профилу. Услов за реализацију је да су испуњени сви саобраћајни услови са становишта законске регулативе и максимално задржавање и заштита постојећег квалитетног дрвећа.

Посебан акценат даје се развоју бициклистичког туризма, кроз међународне пројекте који се заснивају на изградњи тзв. "зелених путева". Трасе "туристичких" бициклистичких стаза у највећој мери треба планирати по постојећим насипима, атарским и шумским

путевима, при чему овакве бициклическе стазе не захтевају обавезну нову изградњу, већ их је могуће адекватно обележити одговарајућом саобраћајном сигнализацијом.

На местима где је мала фреквенција пешака и бициклиста могуће је планирати комбиновано пешачко-бициклическе стазе.

Станице за снабдевање горивом

Станице за снабдевање горивом могуће је изградити у оквиру намене привредне делатности, која је планирана у атару северно од грађевинског подручја. За ову намену издваја се грађевинско земљиште ван грађевинског подручја и разрађује се планом детаљне регулације.

Локације станица за снабдевање горивом планирати тако да њени прикључци на саобраћајну мрежу омогуће ефикасно и безбедно одвијање саобраћаја у зони прикључка станице, што се пре свега односи на њихов положај у односу на раскрсницу, пешачки прелаз, аутобуско стајалиште и сл. По правилу најмања удаљеност прилаза станице за снабдевање горивом од суседне раскрснице је 25 метара. Такође, планирана локација станице треба да задовољи све услове управљача пута, надлежних установа, јавних и јавних комуналних предузећа.

Станице за снабдевање горивом могу бити изграђене са ужим или ширим садржајем. Под ужим садржајем станице за снабдевање горивом подразумевају се следећи садржаји:

- места за истакање за све врсте горива,
- манипулативна површина,
- цистерне,
- систем цевовода,
- отвори за пуњење и преглед цистерни,
- продајни и пословни простор у функцији станице за снабдевање горивом,
- надстрешница.

Под ширим садржајем станице за снабдевање горивом подразумева се ужи садржај уз додатак следећих садржаја:

- перионица,
- сервисне радионице,
- угоститељство,
- паркинга.

На комплексима пословања, у циљу обављања њихове делатности, могу се изградити станице за снабдевање горивом на основу овог плана, којим се уређује изградња у оквиру основне намене, уз поштовање саобраћајних и прописа који регулишу безбедност њиховог коришћења и спречавања угрожавања окружења.

Железнички саобраћај

Железничку саобраћајну мрежу у обухвату плана чини:

- постојећа траса неелектрифициране једноколосечне железничке пруге број 76 Петроварадин - Беочин,
- службено место Лединци у km 9+665 са четири станична и три индустријска колосека,

- путни прелази - укрштаји у ниову у: km 8+270, km 8+883, km 8+679, km 9+995, km 10+800 и km 10+814 који су осигурани саобраћајним знацима на путу, а у km 9+542 прелаз је осигуран браницама и саобраћајним знацима на путу.

Најзначајније планиране интервенције на железничкој саобраћајној мрежи су:

- ревитализација пруге по постојећој траси, уз задржавање постојећих елемената трасе,
- у оквиру службеног места Лединци у km 9+665 пруге Петроварадин - Беочин, планира се изградња путничког железничког стајалишта и
- задржавање два укрштаја железничке пруге са јавним путевима - према графичком приказу број 4 (код km 9+995 и km 11+600).

Тежило се свођењу планираних укрштаја железничке пруге са јавним путевима на неопходан број. Од постојећих осам укрштаја планом се задржавају два.

Приликом било каквих интервенција на железничкој саобраћајној мрежи потребно је затражити услове од "Железнице Србије" ад. При томе се мисли и на изградњу денивелисаних укрштаја железничке пруге са пешачким прелазом, или друмском саобраћајном мрежом, изградњом друмских надвожњака или подвожњака.

Водни саобраћај

Водну саобраћајну инфраструктуру у обухвату плана чини:

- део реке Дунав на оквирној стационожи од km 1263+500 до km 1260+700,
- терминал за претовар камена предузећа "Алас" Раковац који се налази на делу десне обале (од km 1261 до km 1261,3),
- неуређена "дивља" плажа и неуређена марина за чамце које се налазе код km 1261,650,
- терминал за претовар нафте са копна на бродове који се налази код km 1261,700.

У складу са потребама насељених места, на обали Дунава планира се изградња путничког пристаништа чији ће садржаји одговарати карактеру и обиму ове намене.

Прихватни објекти наутичког туризма у оквиру пристаништа, који подлежу обавези категоризације, морају испуњавати и услове прописане за одговарајућу категорију објеката. За овај објекат потребно је претходно исходovati одговарајуће услове надлежних институција. При томе они морају имати:

- обезбеђено стално снабдевање довољним количинама хигијенски исправне воде;
- обезбеђено стално снабдевање електричном енергијом;
- обезбеђено снабдевање горивом;
- у свим просторијама, као и на копненим деловима изграђене обале, инсталирано осветљење;
- изграђен санитарни чвор;
- обезбеђен прикључак на јавну телефонску мрежу на удаљености до 1 km или опремљеност VHF радио опремом;
- обезбеђено снабдевање животним намирницама и пружање угоститељских услуга исхране и пића на удаљености до 1 km.

Планира се задржавање терминала за претовар нафте на бродове, док се претоварни терминал за камен не задржава с обзиром на планирану намену тог дела приобаља. Тачна локација ових садржаја одредиће се плановима детаљне регулације.

Пловни пут на посматраној деоници Дунава има статус међународног пловног пута класе V_{ic}, са минималном ширином пловног пута од 180 m.

Приликом било каквих интервенција на Дунаву, потребно је добити услове од Министарства саобраћаја, сектора за пловни саобраћај и безбедност пловидбе и надлежног органа водопривреде.

Ваздушни саобраћај

Могућа је изградња хелидрома у обухвату плана иако није уцртан у графичком приказу број 4. Локације које су погодне за хелидроме морају задовољавати услове да су стабилизоване, равне површине, са или без коловозног застора, минималних димензија 25x25 m, са прилазним површинама без препрека, уз прибављену сагласност и услове Директората цивилног ваздухопловства Републике Србије.

Јавни путнички саобраћај

Планира се развој јавног превоза путника, чиме ће се постићи повећање комфора и нивоа услуге, односно квалитета ове врсте превоза. Неопходне су активности које ће подићи конкурентност овог вида транспорта у односу на аутомобилски. Те активности су: давање приоритета возилима јавног превоза, изградња аутобуских ниша и њихово уређење, увођење савремених информационих система, увођење савремених возила итд. Поред наведеног, планира се увођење шинског превоза уз укључивање постојећег новосадског железничког чвора, чиме ће се омогућити превоз путника шинским возилима и искористити предности које шинска возила имају у односу на аутобусе (већи капацитет, еколошки чистији, приоритет у саобраћају, тачност итд).

У оквиру друмске саобраћајне мреже, на правцима на којима саобраћају возила јавног превоза, могућа је изградња аутобуских ниша (стајалишта) и окретница за аутобусе иако оне нису уцртане у графичком приказу број 4. Услов за реализацију је да су испуњени сви саобраћајни услови са становишта законске регулативе и прибављена сагласност управљача пута у делу где се жели изградити ниша или окретница.

8.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

Планира се снабдевање водом за пиће преко постојећег водоводног система, са планираним проширењем и реконструкцијом дотрајалих деоница.

Постојећа водоводна мрежа, на подручју насеља Лединци и Стари Лединци, реализована профилима од Ø 80 до Ø 400 mm и углавном задовољава потребе снабдевања водом.

Постојећа примарна водоводна мрежа, реализована је профилем Ø 400 mm, дуж државног пута ПА-119, од Сремске Каменице до релејне пумпне станице ПС 1 у Лединцима и профилима Ø 150 mm и Ø 200 mm у насељу Лединци и Стари Лединци.

Део поменутог примарне водоводне мреже реализован је ван регулација улица и у циљу заштите ових деоница дефинише се обострани заштитни појас ширине 1.5 m мерено од осовине цеви. Овом појасу није могућа изградња објеката, сађење дрвећа, као и све активности које могу да угрозе функционално стање мреже.

Постојећа секундарна водоводна мрежа реализована је у највећим делу насеља и дуж постојећих улица, профилима од Ø 80 до Ø 100 mm, везана је на примарну водоводну мрежу и функционише као једна целина.

Постојећа примарна и секундарна водоводна мрежа се задржава уз могућност реконструкције, замене дотрајалих деоница, или измештања делова деоница у оквиру постојеће регулације улице.

Постојећи бушени бунар, који се налази северно од државног пута ПА-119 и који је некада био извориште насељске водоводне мреже, задржава се. Омогућава се његова реконструкција у смислу одржавања квалитативних и квантитативних карактеристика, а за потребе интервентног снабдевања водом у ванредним приликама.

Конфигурација терена условила је формирање више зона снабдевања водом, које су повезане пумпним станицама, а изравнање потрошње, у оквиру зоне снабдевања, врши се из постојећих резервоара за воду.

Постојеће пумпне станице и резервоари за воду се задржавају уз могућност реконструкције и замене дотрајале машинске опреме, а у оквиру постојећег резервоарског комплекса.

Планирана секундарна водоводна мрежа за снабдевање водом реализоваће се на просторима где до сада није реализована, или то предвиђени конзум захтева, а у оквиру планираних регулација улица, биће профила Ø 100 mm и повезаће се на постојећу примарну и секундарну водоводну мрежу.

У циљу изравнања потрошње и оптимизације притисака, у планом предвиђеној водоводној мрежи, планира се реализација нових резервоара за воду. Резервоари за воду реализоваће се на просторима превиђеним за ову намену.

Потребе за технолошком водом решаваће се индивидуално преко бушеног бунара на парцели корисника. Режим захватања подземне воде дефинисаће, посебним условима, Покрајински секретеријат за пољопривреду, водопривреду и шумарство и Покрајински секретеријат за енергетику и минералне сировине.

На подручју обухваћеном планом карактеристичне су различитости по питању носивости и стабилности терена.

На нестабилном терену условљава се детаљнија разрада, односно израда плана детаљне регулације (ПДР) којим ће се дефинисати услови реализације или експлоатације инсталација водовода, али тек након што се спроведу потребна истраживања терена и израде одговарајући пројекти санације терена.

На подручјима где стабилност терена није довољно истражена, а постоји оправдана сумња да би реализација или експлоатација инсталација водовода могла да поремети постојећу стабилност, не препоручује се градња истих док се не дефинише укупна стабилност, односно док се не обаве адекватни истражни и санациони радови. Санациони радови, између осталог, треба да дефинишу и услове извођења и експлоатације инсталација водовода, а у циљу превенције и елиминације погоршања карактеристика стабилности терена.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Планира се одвођење отпадних и атмосферских вода, преко постојећих и планираних сепаратних канализационих система.

Отпадне воде (осим атмосферских отпадних вода) оријентисаће се према постројењу за пречишћавање отпадних вода (ППОВ) које се планира у атару Лединаца.

У случају промене концепта одвођења отпадних вода, кроз одговарајућу документацију, преиспитаће се и могућност одвођења отпадних вода са овог подручја, на централно постројење за пречишћавање отпадних вода (ЦППОВ) „Роков поток”.

На подручју насеља Лединци и Стари Лединци не постоји реализована примарна и секундарна канализациона мрежа отпадних вода и решавање отпадних вода спроводи се преко септичких јама и упојних бунара на парцелама корисника.

Планира се сепаратна канализациона мрежа за одвођење отпадних вода на укупном простору насеља. Планирана канализациона мрежа реализоваће се у оквиру планираних регулација улица, биће профила од Ø 250 до Ø 300 mm и повезаће се на примарну канализациону мрежу профила Ø 400 mm, која ће се реализовати дуж државног пута ПА-119.

Теренске прилике и просторни размештај корисника условиће реализацију више планираних сливних канализационих подручја, која ће се међусобно повезати црпним станицама. Планиране црпне станице се предвиђају као шахтне, односно, реализоваће се у оквиру планиране регулације улице.

За привредне субјекте који имају специфичне технолошке отпадне воде, условљава се предтретман, односно стандардизација истих, на ниво кућних отпадних вода пре упуштања у канализациони систем, у складу са Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у води и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС бр. 67/11 и 48/12) и условима надлежног ЈКП-а.

До реализације планиране канализационе мреже омогућава се решавање отпадних вода преко септичких јама које морају бити водонепропусне (које ће празнити надлежно јавно комунално предузеће), односно, не дозвољава се дренарање отпадних вода из њих у подземље. Водонепропусне септичке јаме морају бити удаљене минимално 3 m од суседних парцела.

Атмосферске воде оријентисане су према фрушкогорским потоцима и реци Дунав.

Подручје обухваћено овим планом припада сливним подручјима Каменарског потока и потока Шандровац. Потоци имају карактер бујичних водотока, правац тока потока је према северу, односно, реципијент им је река Дунав.

Потоци су у мањој мери регулисани и то само на најнизводнијим деоницама. Квалитет вода оријентисан према потоцима не одговара у потпуности на свим уливима, захтеваној II класи вода.

На подручју урбанизованих простора делимично је реализована отворена улична каналска мрежа за одвођење атмосферских вода, односно канализација атмосферских вода.

Отвореним уличним каналима, атмосферском канализацијом и природним вододеринама, прихваћене атмосферске воде су оријентисане према потоцима.

Постојећа отворена улична каналска и атмосферска канализациона мрежа се задржавају уз могућност делимичног или потпуног зацељења отворених уличних канала и реконструкције дотрајалих деоница, или измештања делова деоница атмосферске канализације у оквиру регулације улице.

Планирана сепаратна отворена каналска и канализациона мрежа за одвођење атмосферских вода реализоваће се на просторима где до сада није изграђена, или то предвиђени конзум захтева, а у оквиру планираних регулација улица.

Атмосферска канализациона мрежа биће профила од Ø 250 до Ø 1000 mm и оријентисаће се према потоцима, односно Дунаву.

За атмосферске воде са потенцијално зауљених и задрљаних површина планира се предтретман на сепаратору уља и таложнику.

Условљава се да квалитет атмосферске воде, која се упушта у потоке или у реку Дунав, буде минимално у II класи вода.

Планира се и омогућава, по деоницама или у целости, регулисање, односно уређење потока.

Регулационим радовима потока, и у заштитном појасу, морају претходити посебни услови, које треба прибавити од надлежног органа водопривреде.

Планира се и резервише заштитни појас уз потоке ширине 7.0 m, обострано и мерено од ивице постојећег потока, у грађевинском подручју, а у циљу заштите и одржавања, односно 14.0 m у ван грађевинском подручју. У овом појасу није дозвољена градња, садња дрвећа и активности које могу да угрозе евакуацију воде или одбрану од високих вода потока.

Уз природне вододерине, дефинише се обострани заштитни појас ширине 3.0 m мерено од ивице постојеће вододерине, у грађевинском подручју, а у циљу заштите и одржавања.

Заштитни појасеви уз потоке и вододерине спроводе се на основу овог плана.

На условно стабилном терену условљава се детаљнија разрада, односно израда плана детаљне регулације у којем ће се дефинисати услови реализације или експлоатације инсталација канализације отпадних и атмосферских вода, као и отворене каналске мреже, али тек након што се спроведу потребна истраживања терена и израде одговарајући пројекти санације терена.

На подручјима где стабилност терена није довољно истражена, а постоји оправдана сумња да би реализација или експлоатација инсталација канализације отпадних и атмосферских вода, као и отворене каналске мреже, могла да поремети постојећу стабилност, не препоручује се градња истих док се не дефинише укупна стабилност, односно док се не обаве адекватни истражни и санациони радови. Санациони радови, између осталог, треба да дефинишу и услове извођења и експлоатације поменутих инсталација, а у циљу превенције и елиминације погоршања карактеристика стабилности терена.

Одбрана од поплава

На подручју обухваћеним планом нема изграђених објеката (насипа) за заштиту од високих вода Дунава.

Постојећа одбрана од високих вода Дунава спроводи се, уколико је то потребно, дуж трасе државног пута ПА-119.

У циљу омогућавања континуалног пролаза, ревизије и евентуалне стабилизације обале дуж десне обале Дунава дефинише се заштитни појас 10.0 m, мерено од постојеће ивице корита Дунава.

У заштитном појасу није дозвољена градња, садња дрвећа или вршење активности које могу да на било који начин угрозе стабилност обале, односно ремеће могућност континуалног пролаза. Евентуалним радовима у заштитном појасу морају претходити посебни услови, које треба прибавити од надлежног органа водопривреде.

Подручје између реке и трасе државног пута ПА-119 угрожено је високим водама Дунава. С обзиром на ово препоручује се да реализација садржаја на овом делу простора

буде ограниченог инвестиционог улагања, односно у складу са ризиком од плављења заштићено насипањем од високих вода Дунава.

8.3. Енергетска инфраструктура

Снабдевање електричном енергијом

Ово подручје ће се снабдевати електричном енергијом из јединственог електроенергетског система. Основни објекат за снабдевање електричном енергијом биће трансформаторска станица 110/(35)20 kV „Нови Сад 1“ која се налази у непосредној близини подручја. Од ове ТС полази надземна и подземна 20 kV мрежа до насеља. Ови водови ће напајати постојеће и планиране дистрибутивне трансформаторске станице 20/0,4 kV од којих ће полазити мрежа јавног осветљења и дистрибутивна 0,4 kV мрежа до потрошача, чиме ће бити омогућено квалитетно снабдевање електричном енергијом свих садржаја на подручју.

У наредном периоду потребно је повећати капацитете мреже и обезбедити додатно напајање изградњом 20 kV надземних и подземних водова и дистрибутивних трансформаторских станица 20/0,4 kV. До нових објеката потребно је изградити прикључке од постојеће или нове мреже, као и потребан број трансформаторских станица 20/0,4 kV. Осим планираних ТС које су приказане у графичком приказу број 6 „План енергетске инфраструктуре и телекомуникација“ у размери 1:2500, нове ТС се могу градити као стубне или као слободностојећи објекти на парцелама свих намена, у складу са важећом законском и техничком регулативом. Нове ТС се могу градити и у оквиру објеката, у приземљу. За пословно-производне садржаје према потреби ће се градити сопствене ТС на појединачним парцелама. Свим трансформаторским станицама потребно је обезбедити колски прилаз ширине минимално 3 m и висине минимално 3,5 m, у случају постојања пасажа, ради обезбеђења интервенције у случају ремонта и хаварије. Постојећу надземну мрежу 20 kV која прелази преко грађевинских парцела, потребно је изместити и изградити у регулацијама постојећих и планираних улица. Планирана електроенергетска мрежа 20 kV, као и дистрибутивна мрежа 0,4 kV могу се градити и подземно и надземно. На просторима планиране изградње потребно је изградити инсталацију јавног осветљења. У попречним профилима свих улица планирани су независни коридори за пролаз електроенергетских каблова.

Снабдевање топлотном енергијом

Подручје Лединаца и Старих Лединаца ће се снабдевати топлотном енергијом из гасификационог система, локалних топлотних извора и обновљивих извора енергије.

Основни објекат за снабдевање гасом биће Главна мерно–регулациона станица (ГМРС) "Лединци", која је прикључена на гасовод високог притиска МГ-02 Госпођинци-Беочин - огранак регионалног гасовода за сремску страну града. Од ГМРС, у оквиру које се налази и мерно-регулациона станица (МРС) полазиће дистрибутивна гасоводна мрежа до потрошача, као и гасоводи средњег притиска до пословно-производних комплекса. Нове МРС се могу градити и на парцелама намењеним пословању у случају потреба за већим капацитетима. Такође се планира изградња дистрибутивне мреже и прикључака до нових објеката.

Потрошачи који не буду имали могућност прикључења у гасификациони систем могу се снабдевати топлотном енергијом из локалних топлотних извора (пећи и котлови на дрвну биомасу и угаљ) и коришћењем обновљивих извора енергије.

Енергетска инфраструктура у атару

Од крупне електроенергетске инфраструктуре, северно од насеља пролази 110 kV далековод који повезује ТС "Нови Сад 1" са ТС 110/35 kV "Беоцин", као и два далековода 35 kV. Сви далеководи задржавају своју трасу, а далеководи 35 kV ће прећи на рад на 20 kV напонски ниво када се изврши реконструкција ТС "Нови Сад 1" и прелазак на двостепени систем трансформације напонског нивоа електричне енергије (110/20 kV). Око свих далековода постоје заштитни енергетски коридори у којима није дозвољена изградња објеката ни садња воћака, високог и средњег растиња, осим уз посебне услове и сагласност ЈП "Електромержа Србије". На свим далеководима могућа је санација, адаптација и реконструкција за потребе интервенција или ревитализације електроенергетског система.

Атаром пролазе и 20 kV далеководи чија је заштита дефинисана важећим правилницима и који припадају рангу дистрибутивних водова. Планира се изградња далековода 20 kV од подручја Брестова према Сремској Каменици. Такође се планира изградња 20 kV подземног вода уз II А-119. На трасама 20 kV водова, или изградњом 20 kV огранака од њих, могу се постављати трансформаторске станице и пратећа електроенергетска мрежа за потребе снабдевања електричном енергијом објеката који се могу градити у атарском подручју. Већи објекти (у зони привредних делатности или туристичко-рекреативног центра) имају могућност прикључења и на гасоводну мрежу уз одговарајуће услове надлежног дистрибутера.

Нови електроенергетски водови могу се градити и за потребе прикључења објеката у ванграђевинском подручју који ће се бавити производњом енергије.

Од објеката крупне термоенергетске инфраструктуре на подручју се налази гасовод високог притиска МГ-02 Госпођинци-Беоцин, са својим заштитним коридорима у којима није дозвољена изградња објеката, осим уз посебне услове и сагласност ЈП "Србијас". Значајни термоенергетски објекат је и манипулативни цевовод који прелази и преко атарског и преко грађевинског подручја и такође има заштитни коридор у коме није дозвољена изградња објеката и садња биљка чији корени достижу дубину већу од 0,3 m, односно за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,3 m. У заштитном коридору цевовода Министарство одбране има право службености пролаза како би обезбедило услове за рад, функционисање, одржавање и развој транспортног система.

Приликом изградње нових инсталација крупне енергетске инфраструктуре потребно је водити рачуна о постојећим саобраћајницама и подземним и надземним инсталацијама водне, енергетске и телекомуникационе инфраструктуре, односно изградњу вршити уз прибављање услова од власника или управљача над овим објектима.

Обновљиви извори енергије

На овом подручју постоји могућност коришћења следећих обновљивих извора енергије.

Соларна енергија

Пасивни соларни системи – дозвољава се доградња стакленика, чија се површина не рачуна код индекса изграђености и индекса заузетости парцеле уколико се побољшава енергетска ефикасност објекта. Код објекта свих намена на фасадама одговарајуће оријентације поред стакленика дозвољава се примена осталих пасивних система-ваздушних колектора, Тромб-Мишеловог зида и сл.

Активни соларни системи - соларни системи (соларни колекторски систем или систем са фотонапонским панелима) за **сопствене потребе и комерцијалну производњу** енергије могу се постављати у ванграђевинском подручју под следећим условима:

- наводњавање – дозвољава се постављање резервоара за воду, фотонапонских панела и пратеће опреме потребних димензија на земљи за потребе наводњавања воћарско-виноградских зона и пољопривредног земљишта на свим класама земљишта.
- стакленици и пластеници - дозвољава се постављање фотонапонских панела и соларних колектора на земљи и на објектима за потребе загревања, заливног система или осветљења стакленика или пластеника до максимално дефинисаних урбанистичких параметара за ове просторе.
- објекти привредних делатности и објекти у функцији примарне пољопривредне производње - дозвољава се постављање фотонапонских панела и соларних колектора на кровним површинама и фасадама објеката за потребе загревања, припреме топле потрошне воде и снабдевања електричном енергијом. Препоручује се употреба комбинованих система за производњу енергије из обновљивих извора (соларна енергија са енергијом ветра, геотермалном енергијом или енергијом биомасе)
- објекти саобраћајне инфраструктуре – као пратећи садржај дозвољава се постављање фотонапонских панела за потребе осветљења, сигнализације и видео-надзора путева, железничке пруге, надвожњака и објеката у функцији путног објекта; на путним објектима као што је мост, надвожњак и сл. дозвољава се постављање фотонапонских панела по претходно прибављеној сагласности управљача јавног пута; у заштитном појасу поред јавног пута по претходно прибављеној сагласности управљача јавног пута, могуће је заштитну ограду (за звучну и визуелну заштиту) изградити од фотонапонских панела; у заштитном пружном појасу и на објектима железнице уз сагласност управљача дозвољава се постављање фотонапонских панела за потребе комерцијалне производње електричне енергије и за потребе управљања (рампе), сигнализације, осветљења и видео надзора;
- водни објекти и инфраструктура - на постројењима за прераду воде, пумпним станицама и сл. дозвољава се постављање фотонапонских панела на објектима и на земљи.

Соларни системи за **комерцијалну производњу** електричне и/или топлотне енергије могу се градити у ванграђевинском подручју и то:

- пољопривредно земљиште 6. класе и ниже, трстици и пашњаци – уз обавезну израду плана детаљне регулације и стратешке процене утицаја на животну средину.

Активни соларни системи у грађевинском подручју - соларни системи за **сопствене потребе и комерцијалну производњу** могу се постављати у грађевинском подручју под следећим условима:

- објекти породичног становања – на кровним површинама и фасадама главног, помоћног, економског објекта и сл. дозвољава се постављање соларних система
- објекти вишепородичног становања, пословни објекти, стамбено-пословни објекти, објекти спорта и рекреације, објекти јавне и других намена – на кровним површинама и фасадама објеката, где просторно-технички услови то дозвољавају; на постојећим (уз сагласност пројектанта објекта или Друштва архитеката Новог Сада) и планираним објектима дозвољава се постављање соларних система на препустима у форми ограде или надстрешнице; на планираним објектима фасадни елементи могу бити изграђени од блокова

са интегрисаним соларним панелима; на објектима под заштитом, соларни системи се могу постављати само уз сагласност надлежног Завода за заштиту споменика културе.

- површине јавне намене – на стубовима јавне и декоративне расвете и за потребе видео-надзора (у регулацијама улица, у заједничким блоковским површинама, у парковима, у оквиру дечјих игралишта и спортских терена), за осветљење рекламних паноа и билборда, за саобраћајне знакове и сигнализацију, на елементима урбаног мобилијара (надстрешнице за клупе, аутобуска стајалишта, изнајмљивање бициклова и сл.) дозвољава се постављање фотонапонских панела;

Енергија биомасе

Енергија биомасе може се искористити за снабдевање топлотном енергијом објеката коришћењем брикета, пелета и других производа од биомасе као енергената у локалним топлотним изворима.

Геотермална енергија

Системи са топлотним пумпама могу се постављати на парцелама свих намена које се односе на могућу изградњу објеката. У случају ископа бунара потребно је прибавити сагласност надлежног органа.

Енергија ветра

Појединачни стубови са ветрогенераторима мањих снага (до 10 kW) могу се постављати на парцелама свих намена, тако да висина стуба није већа од удаљености стуба од објекта на самој парцели или од границе суседне парцеле.

Производња електричне, односно топлотне енергије за сопствене потребе коришћењем обновљивих извора енергије сматра се мером ефикасног коришћења енергије.

Мере енергетске ефикасности изградње

Ради повећања енергетске ефикасности, приликом пројектовања, изградње и касније експлоатације објеката, као и приликом опремања енергетском инфраструктуром, потребно је применити следеће мере:

- приликом пројектовања водити рачуна о облику, положају и повољној оријентацији објеката, као и о утицају ветра на локацији;
- користити класичне и савремене термоизолационе материјале приликом изградње објеката (полистирени, минералне вуне, полиуретани, комбиновани материјали, дрво, трска и др.);
- у инсталацијама осветљења у објектима и у инсталацијама јавне и декоративне расвете употребљавати енергетски ефикасна расветна тела;
- користити пасивне соларне системе (стакленици, масивни зидови, тромб-мишелов зид, термосифонски колектор итд.);
- постављати соларне панеле (фотонапонске модуле и топлотне колекторе) као фасадне и кровне елементе где техничке могућности то дозвољавају;

- размотрити могућност постављања тзв. зелених кровова и фасада, као и коришћење атмосферских и отпадних вода;
- код постојећих и нових објеката размотрити могућност уградње аутоматског система за регулисање потрошње свих енергетских уређаја у објекту.

Објекти високоградње морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства. Ова својства се утврђују издавањем сертификата о енергетским својствима који чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе. Сви објекти подлежу обавези спровођења енергетског прегледа.

За све јавне објекте обавезна је примена програма енергетске ефикасности који доноси јединица локалне самоуправе, а који нарочито садржи планирани циљ уштеде енергије, преглед и процену годишњих енергетских потреба, план енергетске санације и одржавања јавних објеката, као и планове унапређења система комуналних услуга (даљинско грејање и хлађење, водовод, јавна расвета, управљање отпадом, јавни транспорт идр.).

Инвеститори изградње објеката су дужни да грејну инсталацију сваког објекта предвиђеног за прикључење на неки од система снабдевања топлотном енергијом опреми уређајима за регулацију и/или мерење предате топлотне енергије.

Нова и ревитализована постројења за производњу електричне и/или топлотне енергије, системи за пренос електричне енергије, дистрибуцију електричне и топлотне енергије и транспорт и дистрибуцију природног гаса морају да испуњавају минималне захтеве у погледу њихове енергетске ефикасности, а у зависности од врсте и снаге тих постројења, односно величине система.

8.4. Електронске комуникације

Подручје Лединаца и Старих Лединаца ће бити комплетно прикључено на системе електронских комуникација.

Планира се осавремењавање телекомуникационих чворишта у циљу пружања нових сервиса корисницима. Планира се и даље постављање мултисервисних платформи и друге опреме у уличним кабинетима у склопу децентрализације мреже. Улични кабинети се могу постављати на јавној површини, у регулацијама постојећих и планираних саобраћајница, на местима где постоје просторне и техничке могућности. Планирана је изградња оптичких каблова за Лединце (нове), на подручју Липарија и на путном правцу Нови Сад - Беочин. Да би се обезбедило проширење мреже електронских комуникација потребно је у регулацијама улица и до нових објеката изградити подземну мрежу цеви кроз које ће пролазити будућа инсталација електронских комуникација. У профилима улица резервисани су независни коридори за мрежу електронских комуникација.

Планира се потпуна покривеност овог подручја сигналом мобилне телефоније свих надлежних оператера. На подручју је могуће постављати системе мобилне телефоније уз поштовање следећих услова:

- антенски системи и базне станице мобилне телефоније могу се постављати на кровне и горње фасадне површине објеката уз обавезну сагласност власника, односно корисника тих објеката, односно скупштине станара;

- антенски системи мобилне телефоније, као и осталих електронских комуникација, могу се постављати на антенске стубове уз обавезну сагласност власника, односно корисника парцеле; антенске стубове могуће је постављати на парцелама свих намена; базне станице постављати у подножју стуба, уз изградњу оптичког приводног кабла до базне станице;
- антенске системе постављати уз поштовање свих правилника и техничких препорука из ове области, као и препорука Светске здравствене организације;
- изглед антенског система (који је лако уочљив) ускладити са објектима у непосредном окружењу; користити транспарентне материјале за маскирање и прикривање опреме;
- уколико се у близини налазе стубови, односно локације других оператера, размотрити могућност заједничке употребе;
- обавезно је извршити периодична мерења јачине електромагнетног зрачења у близини антенског система, а посебно утицај на оближње објекте становања који се налазе на истој или сличној висини као и антенски систем;
- за постављање антенских система и базних станице мобилне телефоније и осталих електронских система обавезно је претходно позитивно мишљење надлежног органа управе.

Постојећи системи мобилне телефоније се задржавају до привођења простора планираној намени уз обавезно периодично мерење јачине зрачења како је то важећим правилницима дефинисано.

9. ПЛАН ЗЕЛЕНИЛА

9.1. Зеленило атара

Концепт зеленила атара

Подизање и заштита зелених површина у атару заснива се на уређењу постојећих и повећању површина под зеленилом, пре свега, уз обалу Дунава, повезивању зеленила у целовит систем и обезбеђењу равномерне покривености зеленим површинама.

Шуме у приобаљу и на подручју Фрушке горе представљају изузетно значајан еколошки потенцијал и њиховим повезивањем са уличним и парковским зеленилом у насељу успоставља се континуитет зелених површина, што има изузетан еколошки и естетски значај. Концепција развоја шума и шумског земљишта у оквиру обухвата плана подразумева повећање површина под шумама, унапређење постојећих шума, њихово коришћење у складу са еколошким принципима уз остваривање заштитних, културно социјалних и производних функција. Потребно је унапредити стање свих шума на простору обухвата плана и формирати ваншумско зеленило, посебно заштитне појасеве који ће међусобно повезати веће шумске комплексе. Планирају се све категорије ваншумског зеленила, посебно у оквиру саобраћајних коридора, викенд зона и насеља.

Услови за уређење зелених површина атара

Дунав и његов обалски појас (еколошки коридор од међународног значаја), треба очувати континуираним вишеспратним зелениом, у појасу од око 50 m. Уз обалу могу бити смештени објекти везани за активности на води, али тако да не прекидају континуитет коридора.

Нижи делови КО Лединци, северно од железничке пруге, налазе се на заравњеним ниским деловима који су повремено и плављени. Овде доминира асоцијација подунавских шума (*Populeto-Salicetum*), пашњака и ритова, као важан фактор у очувању влажних станишта и плавних зона уз обалу Дунава.

На простору туристичко-рекреативних садржаја уз Дунав планира се висока и ниска вегетација укомпонована у планиране садржаје, док декоративна вегетација треба више да је заступљена уз објекте туризма и угоститељства. Линијским зеленилом треба раздвојити поједине делове простора и формирати травнате партере и игралишта. Ободом комплекса потребно је подићи зелени заштитни појас користећи претежно високу вегетацију, а на деловима раздвајања појединих садржаја користити дрвеће ниже, уже или пирамидалне крошње. Овде зеленило треба да је заступљено са минималних 30%.

Избор врста треба да је прилагођен овом подручју, с тим да масу зеленила чини аутохтони биљни асортиман (најмање 50%) ради очувања биодиверзитета аграрног и урбаног предела, уз одговарајућу разноврсност врста и спратности дрвенасте вегетације заштитних појасева. Поред основних биљних врста, могу да се унесу и неке драгоцене декоративне врсте дрвећа и шибља, које су већ прилагођене овом поднебљу.

Купалиште (плажа) има специфичан начин озелењавања. Густу високу вегетацију треба подићи на травнатим партерима који раздвајају различите садржаје, ради хлада у летњим месецима и смањивања удара ветра и разношења песка са купалишта у зимском периоду. Садњу високог зеленила треба проредити у зони уређења травнатог партера у циљу стварања веће прозрачности - полужасене простора за седење и сунчање, те простора око мањих игралишта. Приликом уређења плаже треба водити рачуна да се не угрози природна конфигурација обале (мале природне лагуне) и аутохтона вегетација (врба, топола и др.).

Површине под зеленилом које прожимају простор у средишњем делу атара, представљају шуме, расадници дендролошког материјала, воћњаци, виногради, повртњаци и пољопривредно земљиште.

У јужном делу атара, на просторима Националног парка, који уживају одређен степен заштите (I,II), треба потенцирати обнову термофилних храстових шума (цера и медунца) и букових шума. На овим просторима дозвољене су искључиво активности на нези и обнови шума. Потребно је повећати површине под шумама (пошумљавањем чистина, очување аутохтоне вегетације и пејзажа).

Испод инфраструктурних коридора далековода формираће се зелене површине ниже вегетације, пејзажно распоређене, према конфигурацији терена.

Приликом уређивања целокупног простора зеленилом треба избегавати примену инвазивних врста, потенцирати аутохтоне врсте, а користити алохтону вегетацију само тамо где је потребно.

9.2. Зеленило грађевинског подручја

Концепт зеленила грађевинског подручја

Подизање зелених површина у насељу има за циљ стварање повољних микроклиматских услова (ветар, влага, осунчаност, проветравање и др.), омогућавање активне и пасивне рекреације становника у оквиру уређених, слободних површина, као и амбијентално обликовање простора.

Све постојеће зеленило, нарочито стара стабла, у целости се задржавају и уклапају у нова решења. Потребно је повећати проценат зелених површина и формирати систем јавног зеленила.

Услови за уређење зелених површина грађевинског подручја

Парковске површине ће се формирати уз цркву, дом културе, дечију установу, здравствену станицу, ловачки дом и сл., чиме ће се постићи функционални (хигијенско-санитарни) и декоративни ефекат.

Планирају се парковске површине у долини Каменарског потока. Оне ће, са заштитним зеленилом уз поток, представљати лонгитудинални појас зеленила. Уз парковске површине појас чине површине заштитног појаса потока у оквиру парцела суседних намена и заштитно зеленило на теренима неповољним за изградњу. Пејзажно уређење овог потеза треба нагласити одговарајућом аутохтоном вегетацијом уз поток, декоративним парковским врстама лишћара и четинара. Осим потребног озелењавања, неопходно је изградити пешачке стазе и мостове који ће повезивати намене уз поток и до саобраћајница.

Планира се подизање пејзажног парка уз дом културе, у продужетку уређеног централног трга. Због конфигурације терена, део парка треба каскадно решити, користећи подзиде, степеништа и стазе по изохипсама. Поред стаза потребно је нагласити места за одмор, са неопходним урбаним мобилијаром, и одредити површине са елементима (реквизитима) за игру деце. Вегетација, поред већег процента аутохоних врста, у неким деловима може бити искључиво декоративна, висока и партерна. Парк треба да садржи најмање 70% вегетације.

У источном делу Старих Лединаца, уз заштићени археолошки локалитет, планира се парковска површина. Овај комплекс треба да има више функционалних потцелина: тематски парк са ископинама, парковски уређене површине са декоративном вегетацијом и пратеће сервисне површине са паркингом.

Парковска површина са Ловачким домом уредиће се увођењем кружних стаза, издвојених, декоративно поплочаних одморишта и одговарајућег парковског мобилијара. Потребно је одабрати саднице добре виталности, аутохтоне или прилагођене врсте, и биљке са другим позитивним особинама (декоративност, дуговечност, брз раст итд.).

Уређење комплекса намењених објектима културе, угоститељства, туризма и осталим централним садржајима треба да се заснива на подизању декоративне високе и партерне вегетације, декоративној обради партера и примени одговарајућих елемената урбаног мобилијара.

Мање зелене површине (трови, скверови) треба да су парковски уређене. Поред декоративне високе и ниске вегетације, на овим просторима треба укомпоновати стазе, одморишта и неопходни урбани мобилијар. Претежно су то површине на стрмим теренима, те је стога потребна пејзажна обрада и специфична вегетација која спречава спирање и одрон земљишта. Партерно уређење овде подразумева подизање подзида и степеница, одморишта и видиковаца.

У систему повезивања зеленила најзначајнију улогу има улично зеленило, које се формира према могућностима попречних профила саобраћајница. Од ширине саобраћајница

ће зависити да ли ће дрвореди бити једностранни или двострани. Дрвореди треба да су једнообразни, а разликоваће се у свакој улици по боји, величини и облику крошње и тако ће чинити препознатљиве амбијенте. Стрме и изразито узане улице могу остати без класичних дрвореда, са понегде округлим багреном или неким другим ниским дрвећем. У недостатку уличног зеленила ову функцију преузимају уређене предбаште са дрвећем уз ограду. Ограде треба да су обрасле цветним шибљем или пузавицама. Поставку стабала уклопити са колским прилазима објектима.

Спортске комплексе треба озелењавати у геометријском стилу у циљу међусобног раздвајања намена. Обавезно је формирање заштитног појаса ободом комплекса, ради стварања бољих услова за одвијање спортских активности, као и за изолацију игралишта од извора прашине, гасова, буке и заштите од ветра.

Зеленило насеља чине и површине заштитног зеленила. У Лединцима је оно нарочито потребно на стрмим, лесним одронима и падинама. Зеленило на најстрмијим теренима планира се у функцији заштите земљишта од спирања и ерозије. Осим функције заштите од ерозије, поједини потези могу се користити за одмор, шетњу и рекреацију. Структуру зеленила треба да чини листопадно високо дрвеће (липа, јавор, кестен и сл), са покровношћу крошњи од 80%. Заштитно зеленило на косинама, осим високе вегетације, треба да садржи и шибље јаког кореновог система које на стрмим деловима штити од спирања земљишта. Такође је потребно формирати травњаке ливадског типа, отпорне на гажење. Где је то могуће, предлаже се уређење слободних површина са трим-стазама и издвојеним просторима за игру деце. Естетски начин обраде партера и зеленила усагласиће се са основном наменом. У већем делу простора планира се вегетација у функцији заштите од ерозије, саобраћаја и утицаја доминантних ветрова.

Зеленило локалних еколошких коридора уз потоке, са богатом разнородном вегетацијом, задржати и допунити где је то потребно уз потребан парковски мобилијар.

У делу насеља уз поток као и према шумском појасу границе Националног парка, треба потенцирати подизање аутохтоне шумске вегетације.

Гробље у Лединцима је потребно допунити неопходним елементима (ограда, поплочани платои за одмор, чесме, урбани мобилијар и сл) и одговарајућом вегетацијом. Површину гробља потребно је уредити у парковском стилу, а ободом комплекса формирати појас заштитног зеленила од група дрвећа и шибља. За ту сврху користити вегетацију са дубоким кореновим системом који везује терен и спречава његову ерозију. Учешће зелених површина у оквиру комплекса гробља треба да буде 40%. Уређење зелених и слободних површина ускладити са гробним пољима и гробним местима. Неравнине на терену могу бити савладане терасама или травним шкарпама са природним степеништем.

Гробље у Старим Лединцима уређује се на исти начин и према одређеним нормативима као и гробље у Лединцима.

Концепт уређења школских дворишта и дечијих вртића треба да је једноставан, рационално распоређених намена, да омогућава лако одржавање и несметано кретање деце. Уређене зелене површине треба да заузимају мин 40% површине комплекса. Заштитни појас зеленила оформити линеарном поставком дрвореда, или групном садњом дрвећа различите спратности, ободом целог комплекса. У оквиру комплекса школских и предшколских установа, дворишни простори треба да су опремљени садржајима за игру деце, као и просторима и садржајима за физичко васпитање деце. При избору садног материјала приоритет се даје врстама са већом хигијенском и биолошком вредношћу, оним које не садрже израштаје у облику бодљи и отровних бобица.

Хортикултурна обрада у намени пословања има декоративну и санитарну улогу, као и улогу просторног одвајања. Појединачне комплексе треба раздвојити заштитним појасевима нижег дрвеће или цветајућег шибља у низу. На простору око управних зграда, улаза и прилаза објектима, предлаже се поставка декоративног дрвећа. Комплекси величине 1-5 ha треба да имају минимално 25% зелених површина.

При садњи високе и ниске вегетације током уређења зелених површина и подизања заштитног зеленила потребно је избегавати инвазивне врсте. Учесће аутохтоних дрвенастих врста треба да буде минимално 20% и оптимално 50%, а примену четинарских врста (максимум 20%) ограничити само на интензивно одржаваним површинама са наглашеном естетском наменом.

Уређене предбаште, вртови и воћњаци у намени породичног становања могу на нивоу насеља да обезбеде висок проценат заступљености зеленила. Предбашта, декоративни кућни врт и евентуално мања био башта са поврћем и цвећем, основни су елементи за планирање зеленила око породичних кућа на парцели. Организацију простора, врсте вегетације и стилске карактеристике усагласити са архитектонским елементима обликовања куће и начином коришћења слободног простора парцеле.

Пожељна је пејзажна обрада кућних вртова је јер се блокови формирају на терену у нагибу. У кућном врту треба да буду заступљене врсте високог декоративног листопадног и четинарског дрвећа. С обзиром на веома погодну пластику терена, косине се могу украсити вишегодишњим цвећем и ниском зимзеленом вегетацијом у комбинацији са подзидима и степеницама.

Начин формирања заштитног зеленила на стрмим нестабилним теренима

Нагнуте површине не треба никада остављати без одговарајућег биљног покривача (траве и ниско шибље), користити оне врсте које имају корен способан за везивање и задржавање честица земље (разгранат, жиличаст, мрежаст). Најефикаснији облик биљног прекривача за спречавање ерозије представља густе шумски прекривач. Претходно се изводи стабилизовање земље травама које добро вежу земљишну масу, или пак бусеном трава и жбуњем са веома развијеним кореном. Нека искуства показују да дрвеће треба садити густо, на растојању од око 2 m, а жбунове гушће, око 0,6 m, један од другог. Мање нагибе, плиће усеке и јаруге, као и ниске насипе, могуће је успешно стабилизovati помоћу трава из породице правих трава или лептирњача.

Начин спречавања ерозије:

- терасирање нагиба,
- садња жбунастих и травних биљака са јаким развијеним кореновим системом који везује земљу,
- озелењавање (макар и привремено) свих отворених косих површина које се тренутно не користе, и
- правилно извођење површинске дренаже (отицања) на свим теренима изложеним ерозији.

На овај начин се спречава формирање и успорава активност плитких клизишта и повећава општа стабилност терена.

10. ЗАШТИТА И УНАПРЕЂЕЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Заштита животне средине на подручју насеља Лединци и Стари Лединци обезбедиће се рационалним коришћењем природних ресурса према планираном развоју, као и спречавањем потенцијално штетних утицаја на све компоненте животне средине. На тај начин обезбедиће се спречавање свих облика загађивања и деградирања животне средине – воде, ваздуха, земљишта, као и заштита и унапређење свих облика природних вредности.

Мере заштите животне средине спроводиће се према Закону о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/04, 36/09, 39/09-др.закон, 72/09-др.закон и 43/11-УС) и подзаконским актима из ове области.

За све пројекте који се планирају у границама плана сагледаће се потреба покретања поступка процене утицаја на животну средину, у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09) и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 114/08).

Заштита ваздуха

Заштита ваздуха на посматраном подручју ће се вршити у складу са Законом о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 10/13), Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 11/10 , 75/10 и 63/13), Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух („Службени гласник РС“, бр. 71/10 и 6/11) и Правилником о граничним вредностима емисије, начину и роковима мерења и евидентирања података („Службени гласник РС“, бр. 30/97 и 35/97 - исправка).

Потребно је спроводити следеће мере заштите ваздуха:

- успостављање мониторинга ваздуха и праћење резултата,
- смањење емисије аерозагађења из постојећих ложишта проширивањем мреже гасификационог система и коришћењем природног гаса за загревање домаћинства,
- употреба обновљивих извора енергије (соларне и геотермалне) за загревање објеката и припрему топле потрошне воде,
- смањење интензитета друмског саобраћаја,
- увођење шинског превоза,
- изградња ткз. "зелених путева" – афирмација бициклистичког саобраћаја,
- измештање дробилице камена у циљу спречавања загађења ваздуха крупним честицама и прашином,
- планско озелењавање јавних површина са изградњом нових паркова и спортско-рекреативних терена, дечијих игралишта, где за то постоје могућности,
- у производним комплексима планирати ободно зеленило у више "спратова",
- санација "дивљих" депонија.

Заштита вода

Приликом израде плана и изградње објеката морају се предвидети адекватна техничка решења, у циљу спречавања загађења површинских и подземних вода, као и промене постојећег режима воде.

Израда планске, односно техничке документације мора бити у складу са општим концептом каналисања, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу Града Новог Сада.

Потребно је предвидети сепаративни тип канализационе мреже за сакупљање атмосферских и санитарно-фекалних отпадних вода.

У реку Дунав, језера, потоке и вододерине, забрањено је испуштање било каквих вода осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода које по Уредби о класификацији вода ("Службени гласник РС", број 5/68) омогућавају одржавање II класе вода у реципијенту и које Уредба о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС", број 50/12), задовољавају прописане вредности. Концентрације штетних и опасних материја у ефлуенту морају бити у складу са Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС", број 24/14), односно Правилником о опасним материјама у водама ("Службени гласник РС" број 31/82).

Атмосферске воде (расхладне и сл.), чији квалитет одговара II класи воде могу се без пречишћавања одвести у атмосферску канализацију, околне површине, риголе и др, путем уређених испуста који су осигурани од ерозије.

Санитарно-фекалне отпадне воде и технолошке отпадне воде могу се испустити у јавну канализациону мрежу, а потом одвести на насељски пречистач отпадних вода (УПОВ), а у складу са општим концептом канализације, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу Града. Условне и сагласност за прикључење прибавити од ЈКП "Водовод и канализација" Нови Сад.

Зависно од потреба, код загађивача предвидети изградњу уређаја за предтретман технолошких отпадних вода, тако да њихов квалитет задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију, пре пречишћавања на УПОВ-у, тако да се не ремети рад пречистача, а у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, Прилог 2, Глава III, Табела 1 („Службени гласник РС“, бр. 67/11 и 48/12).

За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (бензинска пумпа, паркинг и сл.) пре улива у јавну канализациону мрежу предвидети одговарајући предтретман (сепаратор уља, таложник).

У потоке, на подручју обухваћеног планом, могу се испустити атмосферске и друге пречишћене воде уз услов да се претходно изврши анализа да ли и под којим условима постојећи потоци могу да приме додатну количину атмосферских вода, а да не дође до преливања из потока по околном терену.

На месту улива атмосферских вода у поток предвидети уливне грађевине које својим габаритом не залазе у протицајни профил потока и не нарушавају стабилност обале. Испред улива атмосферских вода у поток, предвидети изградњу таложника и решетки ради отклањања нечистоћа.

У оквиру забрана и ограничења, у складу са одредбом члана 133. Закона о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10 и 93/12) забрањено је на водном земљишту градити објекте којима се смањује пропусна моћ корита, одлагати чврст отпад и опасан и штетан материјал, прати возила и друге машине, вршити друге радње осим у случају:

- изградње објекта јавне инфраструктуре;
- изградње објеката за коришћење вода, уређење водотока, обезбеђење пловидбе и спровођење заштитних мера на природним купалиштима;
- изградња објеката за заштиту вода од загађења;

- изградња објеката намењених одбрани државе.

Уважити и све друге услове које за сакупљање, каналисање и диспозицију отпадних вода пропише ЈКП "Водовод и канализација" Нови Сад.

Заштита земљишта

Праћење параметара квалитета земљишта је неопходно како би се спречила његова деградација услед продирања опасних материја. Земљиште треба контролисати у складу са Правилником о дозвољеним количинама опасних и штетних материја у земљишту и води за наводњавање и методама њиховог испитивања ("Службени гласник РС", број 23/94). Неопходно је примењивати следеће мере заштите:

- наставити са мониторингом земљишта и пратити резултате истраживања,
- пошумљавање оголелих површина како би се спречила ерозија и спирање земљишта,
- мање нагибе, плиће усеке и јаруге, као и ниске насипе стабилизovati помоћу различитих врста трава,
- измештање дробилице камена,
- рекултивација каменолома "Кишњева глава" и "Сребро" и уређење у туристичке сврхе,
- због интензивне пољопривредне производње, неопходно је вршити контролисану примену агротехничких и хемијских мера заштите биља да би се тло заштитило од потенцијалног загађења,
- обезбедити услове за санацију свих "дивљих" депонија и спречити њихово обнављање,
- у току извођења радова инвеститор је дужан да заједно са извођачима радова предузме све мере да не дође до нарушавања слојевите структуре земљишта,
- предвидети превентивне и оперативне мере заштите, реаговања и поступке санације за случај хаваријског изливања опасних материја у околину,
- за одржавање саобраћајница насеља у зимском периоду, примењивати биоразградиве материјале.
- спроводити рационалну изградњу канализационе мреже, а до реализације планиране канализације, отпадне воде одводити водонепропусним септичким јамама на парцелама корисника,
- отпадне воде одводити на планирано групно постројење за пречишћавање мањег отпадних вода сремске стране Новог Сада,
- делимично или у потпуности зацевити отворену уличну каналску мрежу.

Заштита од отпадних материја

У циљу правилног управљања отпадом неопходно је поступање са отпадним материјама у складу са Законом о управљању отпадом ("Службени гласник РС", бр. 36/09 и 88/10) и Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије ("Службени гласник РС", број 98/10).

Инвеститори и власници пословних објеката дужни су да купе посуду за одношење отпада и предају на управљање ЈКП Чистоћа, Нови Сад.

Саобраћајне површине морају да буду прилагођене габаритима и масама камиона за пражњење контејнера. За поменућу намену простора и локације потребно је да коловози поседују банкину и сливнике због евентуалне потребе одржавања јавне хигијене (механичко чишћење и прање).

Места за контејнере морају бити тако лоцирана да је омогућен несметан прилаз камионима за пражњење контејнера. Габарити и маса камиона за пражњење контејнера су:

- дужина око 10 метара,
- ширина око 2,6 метара,
- висина око 3,9 метара и
- максимално осовинско оптерећење до 10 тона.

Места за контејнере морају бити од тврде подлоге (бетон, асфалт,...) при чему су видно обележена или озидана банкином са простором за извлачење контејнера.

На контејнерском месту треба обезбедити одлив оцедних и атмосферских вода у сливник.

Површина потребна за један контејнер на контејнерском месту је 1×1,5 метара, а минимално растојање између два контејнерска места је 50 метара.

У циљу ефикасног управљања отпадом треба поштовати следеће мере:

- санација постојећих дивљих депонија,
- контрола и превенција непланског депоновања отпада,
- стимулисање разврставања комуналног отпада од стране становништва на месту одлагања,
- смањење количине отпада на извору,
- подстицање рециклажне технологије.

Заштита од буке

Ради заштите од прекомерне буке потребно је успоставити одговарајући мониторинг, а уколико ниво буке буде прелазио дозвољене вредности у околној животној средини у складу са Законом о заштити од буке у животној средини ("Службени гласник РС" бр. 36/09 и 88/10) предузимаће се техничке мере за отклањање негативног утицаја буке на животну средину.

Заштита од буке у животној средини засниваће се на спровођењу следећих мера заштите:

- поставити контролне пунктове за праћење нивоа буке,
- поштовање граничних вредности о дозвољеним нивоима буке у животној средини у складу са прописима,
- подизањем појасева заштитног зеленила и техничких баријера на најугроженијим локацијама насеља,
- укључивањем мера заштите од буке у фази пројектовања грађевинских објеката и др.

Заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења

Ради заштите становништва од јонизујућег зрачења потребно је обезбедити услове за ефикасну контролу извора јонизујућег зрачења у радним процесима и успоставити систематску контролу радиоактивне контаминације животне средине. Потребно је :

- сакупљање, складиштење, третман и одлагање радиоактивног отпада,
- успостављање система управљања квалитетом мера заштите од јонизујућих зрачења,
- спречавање недозвољеног промета радиоактивног и нуклеарног материјала.

Мере заштите од нејонизујућег зрачења обухватају:

- откривање присуства и одређивање нивоа излагања нејонизујућим зрачењима,
- обезбеђивање организационих, техничких, финансијских и других услова за спровођење заштите од нејонизујућих зрачења,
- вођење евиденције о изворима нејонизујућих зрачења,
- означавање извора нејонизујућих зрачења и зоне опасног зрачења на прописан начин,
- примена средстава и опреме за заштиту од нејонизујућих зрачења и др.

Иако је зрачење електромагнетских таласа антенског система мобилне телефоније усмерено, уског снопа и малог интензитета, неопходно је пратити и контролисати ниво зрачења у непосредној близини извора.

Заштита од акцидентата

Ради спречавања неконтролисаних инцидентних ослобађања опасних материја потребно је у потпуности испоштовати све законске одредбе о транспорту и складиштењу опасних материја.

Пошто је насеље угрожено плављењем подземним водама, превентивна мера заштите подразумева поштовање свих услова надлежне организације при изградњи нових објеката.

Заштита од пожара подразумева урбанистичке мере заштите које се односе на ширину улица у насељима, утврђивање урбанистичких показатеља (намена простора, индекс искоришћености земљишта), правила изградње. Поред ових мера неопходно је примењивати грађевинско-техничке мере заштите од пожара, у складу са прописима о изградњи објеката.

Потребно је унапред припремити мере и поступак санације у случају удеса.

11. ЗАШТИТА КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

11.1. Евидентирана културна добра и услови заштите

За потребе израде овог плана стручна служба Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада је, полазећи од документационе основе и постојеће грађе, током маја 2013. године извршила ревизионо истраживање терена на подручју КО Лединци. У складу са извршеном валоризацијом утврђени су услови чувања, одржавања и коришћења градитељског наслеђа и прописане мере заштите. Сачињен је документ који садржи попис фонда културног наслеђа и мере заштите – "Услови чувања, одржавања и коришћења културних добара и утврђене мере заштите у оквиру граница Плана генералне регулације

насељеног места Лединци", Нови Сад, јун 2013. На основу овог документа дефинисани су услови заштите културних добара у обухвату плана.

На подручју насеља регистрована су непокретна културна добра (НКД) и евидентирани и валоризовани поједини објекти, целине и локалитети са одређеним споменичким својствима.

Археологија

За насеља и атар Лединаца, у евиденцији надлежног Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада, постоје подаци о случајним археолошким налазима, затим локалитетима са археолошким садржајем, која су забележена током систематских и ревизионих рекогносцирања терена, као и налазиштима, који су истраживани у оквиру заштитних или систематских археолошких истраживања. Евидентирано је укупно дванаест локалитета:

1. потес Клиса - катастарске парцеле: 3047, 3044/2, 3044/1-98, 103, 3047 (ревизија решења);
2. потес Кишањ - катастарске парцеле: 2215, 2186, 2187 и 2200;
3. потес Кишањ - катастарске парцеле: 2156;
4. потес Сентић - катастарске парцеле: 2080/2, 2081, 2081/1, 2081/4, 2082, 2083 и 2085;
5. потес Дубока провалија - катастарске парцеле: 108-109, 145-157, 159-164, 1078-1084, 1115-1118;
6. потес Селиште - катастарске парцеле: 2407-2413;
7. потес Савловача - катастарска парцела: 2449;
8. потес Вучковац - катастарска парцела: 2658 и
9. потес Смрдан - катастарске парцеле: 1819,182,1821,1827,1828,1829,1830.

Културно наслеђе

Непокретна културна добра – споменици културе

1. Две чесме у Старим Лединцима - Решење бр. 661/66-67 Покрајински завод за заштиту споменика културе. Чесме су изграђене у XVII веку у доба турске владавине Сремом.
2. Црква на Клиси - Решење бр. 01-223/1-69 Покрајински завод за заштиту споменика културе. Налази се на парцели бр. 478 КО Лединци, (према предлогу за ревизију Решења, кат. парц. бр. 3047).

Евидентирани објекти – објекти који уживају претходну заштиту

1. Комплекс зграда у Ул. Лукијана Мушицког бр.6 - грађевински комплекс се налази на кп.бр. 3124 К.О. Лединци.*
2. Споменик подигнут у знак сећања на страдање становника у II св. рату у Ул.Змај Јовина 17 у Лединцима (новим),
3. Турска чесма која се налази поред потока, југоисточно од цркве Св. Николе - изграђена је од већих квадера тесаног кречњака, у облику забатног зида.

- Напомена: за наведени комплекс у Улици Лукијана Мушицког истекла је претходна заштита 2005. године, чиме је престала обавеза утврђивања мера техничке заштите.

Објекти у поступку проглашења за НКД

1. Српска православна црква “Пренос моштију св. Николе” у Ул. Вука Караџића.

Јавни споменици и спомен плоче:

Лединци (нови)

1. спомен-плоча палим борцима и жртвама фашистичког терора, постављена на згради школе у Змај Јовиној улици број 15;
2. крст на раскрсници – одвајање од пута Нови Сад – Беоцин; не зна се време постављања крста, садашњи је нов, изграђен недавно, од бетона и вештачког камена; висина крста је око 516цм;

Стари Лединци

3. спомен-плоча поводом сукоба партизана и усташа, постављена на згради у улици Вука Караџића број 102;
4. спомен-плоча Јаши и Латинки Пантелић, добротворима, постављена на згради у улици Вука Караџића број 102;
5. спомен-плоча поводом изградње православне цркве, постављена изнад улаза у цркву у улици Вука Караџића;
6. крст поред цркве Св. Николе, висине 343цм, израђен од камена (ердељски мермер); текст на крсту гласи: "Сии крст постави Димитрији Мукић, жител лединачки 5 јан.1825 Л.Х"; судећи по тексту реч је о заветном крсту;
7. гробље у Старим Лединцима, северозападно од села; немамо података када је формирано, али је утврђено да на овом гробљу постоје споменици из XVIII века.

Мере заштите

Археолошки локалитети

- за остатке средњовековне цркве на Клиси и њену заштићену околину, неопходно је од надлежног завода за заштиту споменика културе исходовати услове и мере техничке заштите;
- на свим евидентираним локалитетима унутар грађевинских подручја насеља, примењују се мере утврђене Законом о културним добрима („Службени гласник РС“, бр. 71/94, 52/11 и 99/11);
- у зонама осталих археолошких локалитета, који се налазе ван граница грађевинских подручја, као мера заштите предлаже се задржавање намена простора, као обрадивих површина, ливада, воћњака и пашњака.

Заштита објеката

За утврђена непокретна културна добра, мере заштите прописане су Одлукама о утврђивању за културна добра. Због своје непроцењиве културно - историјске вредности чувају се у изворном облику и функцији заједно са својим непосредним окружењем.

Све интервенције у и на објекту и његовој непосредној околини подлежу провери кроз услове и мере заштите.

За Споменик подигнут у знак сећања на страдања становника у II св. Рату, прописује се мера заштите враћања 13 бронзаних плоча са именима убијених и погинулих Лединчана, (несталих приликом уређења партера око споменика „Буктиња“), а за „Турску“ чесму која се налази поред потока, југоисточно од цркве (парцела број 3133), неопходна је хитна рестаурација камених квадера, и хортикултурно уређење простора.

При свим интервенцијама обавезно је исхођовање услова и мере заштите.

11.2. Евидентирана природна добра и услови заштите

Подручје Лединаца је изузетно значајно са становишта заштите природе. На простору у обухвату плана налазе се следеће заштићене природне вредности:

1. заштићено подручје – део Националног парка "Фрушка гора" на основу Закона о националним парковима („Службени гласник РС“, број 39/93) и Указа о проглашењу НП "Фрушка гора" („Службени гласник НРС“, број 53/60), прва заштита; цео простор у обухвату плана налази се унутар заштитне зоне Националног парка;
2. станишта заштићених и строго заштићених врста од националног значаја:
 - БЕО 21, назив: "Кестен код Раковца" (део станишта), категорије станишта: листопадне шуме сувих терена, панонске шумо-степе, рурални мозаици, степе на лесу;
 - БЕО 23а, назив: "Ритови од Беочина до Раковца" (део станишта), категорије станишта: мочваре низијског тресета, плантаже, хигрофилне шуме и жбуње;
 - станишта НСА 03а, НСА 03б и НСА 03ц која су унутар зоне у посебном режиму заштите ван граница НП "Фрушка гора";
3. еколошки коридори:
 - Дунав и његов обалски појас са насипом – еколошки коридор од међународног значаја утврђен Регионалним просторним планом АП Војводине
 - потоци: Каменарски и Кишњи поток – локални еколошки коридори.

Мере заштите

Заштићено подручје – НП "Фрушка гора"

На заштићеном подручју спровести мере у складу са прописаним режимима и мерама заштите у ППППН НП "Фрушке горе" до 2022. године ("Службени лист АПВ" број 16/04).

Станишта заштићених и строго заштићених врста

Станишта су регистрована у бази података Покрајинског завода за заштиту природе у складу са критеријумима Правилника о проглашењу и заштити строго заштићених и

заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива број 110-00-18/2009-03 од 20.01.2010. („Службени гласник РС“, бр. 5/10 и 47/11);

Наведена станишта су саставни део подручја планираног за заштиту програмом Покрајинског завода за заштиту природе – "Фрушкогорски лесни плато".

На стаништима заштићених и строго заштићених врста од националног значаја БЕО 21 и БЕО 23а важе следеће мере заштите:

- забрањено је мењати намену површина (осим у циљу еколошке ревитализације станишта), уклањати травни покривач са површинским слојем земљишта, подизати соларне и ветрогенераторе, градити рибњаке, отворати површинске копове, мењати морфологију терена, привремено или трајно одлагати отпад и опасне материје, уносити инвазивне врсте биљака и животиња;
- неопходно је ускладити постојећи режим вода са циљевима заштите станишта, обезбедити одрживо коришћење травних површина станишта за кошење и испашу у складу са капацитетом станишта (очување старих раса и сорти, обнова екстензивног сточарства и сл), обнављати шумарке аутохтоних врста на одговарајућим ливадским стаништима до 20% покривности по парцели, односно до максималне величине појединачних површина до 0,05 ha;
- потребно је прибавити посебне услове заштите природе за следеће активности: изградња и реконструкција инфраструктуре и објеката, планирање рекреативних активности; уређење вода, радови на одржавању каналске мреже укључујући и уклањање вегетације и остали мелиорациони радови; геолошка и друга истраживања; подизање ваншумског зеленила, сеча дрвореда, група стабала и шумица, крчење жбуња, паљење вегетације ливада, пашњака и трстика, као и ревитализацију станишта, формирање појилишта (копање јаме, бушење новог или обнављање запушеног бунара), као и за подизање привремених објеката (надстрешнице и сл.).

За станишта НСА 03а, НСА 03б и НСА 03ц утврђују се режими и мере заштите дефинисане за подручје Националног парка "Фрушка гора" Просторним планом подручја посебне намене НП Фрушке горе.

Еколошки коридори

Мере заштите еколошких коридора су следеће:

- резервисати простор приобалног еколошког коридора Дунава очувањем континуалног вишеспратног зеленила ширине око 50 метара;
- уз обалу могу бити смештени објекти везани за активности на води на тај начин да не прекидају континуитет коридора;
- поплочавање и изградњу обала водотока/канала са функцијом еколошког коридора свести на неопходни минимум; поплочане или изграђене деонице на сваких 200-300 m (оптимално на 100 m) прекидати мањим зеленим површинама које су саставни део заштитног зеленила;
- поплочани или бетонирани делови обале не могу бити стрмији од 45° , изузев пристана, а структура њихове површине треба да омогућује кретање животиња малих и средњих димензија;
- током поправке/реконструкције постојећих обалоутврда прекидати их мањим просторима који ублажавају негативне особине измењене обалне структуре (грубо

- храпава површина обалоутврде, нагиб мањи од 45° и мала оаза природне вегетације) и на тај начин омогућити кретање врста кроз измењене деонице реке;
- прибавити посебне услове заштите природе од надлежног завода за заштиту природе за израду техничке документације регулације водотока, поплочавања и изградње обала, изградње или обнављања мостова и саобраћајница;
 - избегавати директно осветљење обале и применити одговарајућа техничка решења у складу са еколошком функцијом локације (тип и усмереност светлосних извора, минимално осветљење) у складу са потребама јавних површина;
 - уређењем континуираног појаса вишеспратног заштитног зеленила, очувати појас приобалне вегетације (врбака и мочварне вегетације) на што већој дужини обале водотока/канала и обезбедити што већи проценат (најмање 50%) аутохтоних врста плавног подручја (тополе, врбе, панонски јасен, брест, храст лужњак итд.) који је неопходно обогатити жбунастим врстама плавног подручја;
 - забрањено је сађење инвазивних врста у простору еколошког коридора, а током уређења зелених површина, odstrанити присутне самоникле јединке инвазивних врста и обезбедити редовно одржавање зелених површина;
 - еколошки коридор не може бити пријемник (реципијент) непречишћених или недовољно пречишћених вода;
 - у простору еколошког коридора је забрањено одлагање отпада и свих врста опасних материја; није дозвољено складиштење опасних материја (резервоари горива и сл.) у небрањеном делу плавног подручја водотокова.

Пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др) која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да пријави надлежном министарству у року од осам дана од дана проналаска, и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.

11.3. Шуме и шумско земљиште

Ради очувања шума, осим у случајевима када је Законом о шумама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12 и 89/15) другачије прописано, забрањене су следеће радње:

- трајно смањивање површина под шумама;
- пустошење и крчење шума;
- чиста сеча шума која није планирана као редован вид обнављања шума;
- сеча која није у складу с плановима газдовања шумама;
- сеча стабала заштићених и строго заштићених врста дрвећа;
- подбељивање стабала;
- паша, брст стоке, као и жирење у шуми;
- сакупљање осталих шумских производа (гљива, плодова, лековитог биља, пужева и другог);
- сеча семенских састојина и семенских стабала која није предвиђена плановима газдовања шумама;
- коришћење камена, шљунка, песка, хумуса, земље и тресета, осим за изградњу инфраструктурних објеката за газдовање шумама;

- самовољно заузимање шума, уништавање или оштећивање шумских засада, ознака и граничних знакова, као и изградња објеката који нису у функцији газдовања шумама;
- одлагање смећа и штетних и опасних материја и отпадака, као и загађивање шума на било који начин;
- предузимање других радњи којима се слаби приносна снага шума или угрожава функција шума.

Шуме, као добра од општег интереса, морају да се одржавају, обнављају и користе. Шумско земљиште се користи за шумску производњу и не може да се користи у друге сврхе осим у случајевима и под условима утврђеним Законом о шумама.

12. ЗАШТИТА ПРОСТОРА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ДРУГИХ НЕСРЕЋА

Заштита од земљотреса

Приликом пројектовања нових објеката неопходно је применити Правилник о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Службени лист СФРЈ", бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90) ради обезбеђења заштите од максималног очекиваног удара 8° MCS скале.

Заштита од поплава

Начин заштите од поплава на подручју КО Лединци дефинисан је у поделењу 9.2. "Водна инфраструктура" део "Одбрана од поплава".

Заштита од пожара

Ради заштите од пожара, нови објекти морају бити изграђени према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима.

Објекти за заштиту становништва

Мере заштите становништва од елементарних непогода и других несрећа подразумевају склањање људи, материјалних и културних добара планирањем склоништа и других заштитних објеката.

На простору у обухвату плана нема постојећих јавних склоништа.

У постојећим објектима, за склањање људи, материјалних и културних добара користиће се постојеће подрумске просторије и други погодни подземни објекти, прилагођени за заштиту, на начин, и према условима надлежног министарства.

При изградњи планираних објеката јавних служби и објеката пословања, просторије испод нивоа терена обавезно је ојачати и прилагодити склањању, према условима надлежног министарства.

При изградњи стамбених објеката, над подрумским просторијама обавезно је градити ојачану таваницу која може издржи урушавање објекта.

Пожељно је да се склоништа користе двонаменски, најбоље као гараже или складишни простор.

13. УСЛОВИ ПРИСТУПАЧНОСТИ

Приликом планирања простора јавних, саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објеката и пројектовања објеката (стамбених, објеката за јавно коришћење и др.) потребно је примењивати Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС" број 22/15). Стандардима о приступачности се обезбеђује несметано кретање свих људи, а нарочито деце, старих, особа са отежаним кретањем и особа са инвалидитетом. Стандарди се примењују приликом издавања урбанистичко-техничких услова за планирање и пројектовање.

Такође, потребно је примењивати стандарде SRPS U.A9. 201-206 са циљем обезбеђивања приступачности у зградама и околини, Стратегију приступачности Града Новог Сада 2012-2018. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 21/12) као и друге важеће прописе и стандарде који регулишу ову област.

14. ПОСЕБНИ РЕЖИМИ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА ПРЕМА НОСИВОСТИ И СТАБИЛНОСТИ ТЕРЕНА

Терен на десној обали Дунава сложен је по облицима и вертикалној разуђености. Северне падине Фрушке горе испресецане су долинама потока. Долинске стране имају на деловима велики пад и одсеке, што све заједно чини терен сремске стране на деловима нестабилним и условно повољним за изградњу.

У складу са инжењерскогеолошким истраживањима ("Инжењерскогеолошка истраживања ширег подручја Лединци", Индустропројект-Загреб, 1982.год, и "Инжењерскогеолошка карта са катастром клизишта и нестабилних падина на делу територије Новог Сада јужно од Дунава, I фаза", Институт за путеве а.д. Београд, 2002.год) на подручју насеља Лединци су, поред стабилних терена, оптималних за изградњу, у којима се примењују правила изградње дефинисана овим планом, издвојене три посебне категорије тла за које су дефинисани различити режими изградње објеката и инфраструктуре.

Посебне категорије тла, односно режима, дефинисане су на графичком приказу број 3 "План намене земљишта грађевинског подручја", у размери 1:5000.

Посебни режими изградње су следећи:

Режим А – терени у паду, смањене стабилности (носивости):

- пре изградње објеката потребно спровести геомеханичка испитивања тла за сваку грађевинску парцелу како би се испитали сви елементи који утичу на стабилност односно носивост терена, а самим тим и подобност терена за изградњу;

Режим Б (нестабилне падине) – условно повољан терен:

- потребно спровести детаљна геомеханичка и инжењерскогеолошка истраживања на основу којих се одређује врста и обим санације;
- основ за реализацију простора је план детаљне регулације, који ће се изградити на основу претходно спроведених истраживања терена и дефинисања мера санације;
- до доношења плана детаљне регулације, на постојећим објектима дозвољени су радови текућег одржавања, реконструкције и промене намене стамбеног простора у пословни;
- за реконструкцију и изградњу инфраструктуре примењују се услови дефинисани у поглављу 16.3. "Правила уређења и грађења за инфраструктуру", одељак "Услови за

реализацију инфраструктуре на простору за које се условљава израда плана детаљне регулације до доношења плана", уз обавезно спровођење мера стабилизације терена.

Режим В (активна клизишта) – неповољан терен:

- намена (режим) је заштитно зеленило;
- не планира се изградња објеката и инфраструктуре, обавезно пошумљавање;
- изузетно, ако постоји потреба за изградњом виталних инфраструктурних објеката, неопходно је претходно извести санацију терена;
- за постојеће објекте и инфраструктуру важи режим коришћења простора до привођења планираној намени, односно текуће одржавање и неопходне мере санације.

У деловима простора у обухвату плана који нису обухваћени посебним режимима примењују се правила уређења и правила грађења дефинисана планом за простор који се реализује на основу овог плана (поглавље 16). За делове простора у режиму А примењују се иста правила, уз наведени режим.

За делове простора у посебном режиму Б (условљена претходна израда ПДР-а) планом су дефинисана усмеравајућа правила, за просторе који се реализују на основу планова детаљне регулације (поглавље 17).

15. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Простор грађевинских подручја насеља, осим на нестабилним теренима, и простор атара реализују се на основу овог плана. Површине грађевинског земљишта ван грађевинског подручја насеља, на којима је потребно планирати издвајање јавног од осталог грађевинског земљишта, реализоваће се на основу планова детаљне регулације. Коридори и природна добра од националног значаја реализују се на основу просторних планова подручја посебне намене.

Начин спровођења простора у обухвату плана графички је приказан на графичком приказу број 7 "Спровођење плана", у размери 1:10 000.

15.1. Простори за које су правила уређења и грађења утврђена просторним плановима подручја посебне намене

Подручја унутар границе Националног парка Фрушка гора и водена површина Дунава (Паневропски коридор VII) спроводиће се на основу правила, односно планских докумената, која су прописана просторним плановима подручја посебне намене.

Просторни план подручја посебне намене Фрушке горе до 2022. године ("Службени лист АП Војводине" број 16/04) дефинише да се простор унутар границе НП "Фрушка гора" спроводи на основу тог плана. То значи да се читава површина потцелине атар јужно од грађевинског подручја спроводи на основу плана подручја посебне намене, као и делови простора у потцелини средишњи део атара.

Простор у заштитној зони НП који се налази у обухвату овог плана спроводи се према условима дефинисаним овим планом.

Међународни водни пут Е-80-Дунав налази се у обухвату Просторног плана подручја посебне намене међународног водног пута Е-80- Дунав (Паневропски коридор VII) ("Службени гласник РС" бр. 14/15) којим су утврђена правила уређења и грађења, односно обавеза планске разраде основног плана.

15.2. Подручја која се реализују на основу плана генералне регулације

На основу овог плана реализују се све намене унутар грађевинског подручја насеља Стари Лединци, с тим да се за туристичко – рекреативну намену у јужном делу насеља условљава разрада урбанистичким пројектом. Планиране намене унутар грађевинског подручја насеља Лединци (нови) које су изван зона у режиму Б - условно повољан терен за изградњу, такође се реализују на основу овог плана.

Намене у атару, осим унутар грађевинског земљишта изван грађевинског подручја, реализују се на основу овог плана.

Локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат и за које се расписује конкурс

Локације и комплекси за које се условљава израда урбанистичког пројекта, на основу услова дефинисаних овим планом, су следећи:

- комплекс пречистача отпадних вода, у делу атара северно од грађевинског подручја,
- изградња других хидротехничких објеката – резервоара за воду, црпних станица,
- спортско-рекреативни центар на Вишњој страни,
- комплекси у туристичко-рекреативној намени, у јужном делу Старих Лединаца,
- комплекс железничке станице;
- парцеле пословне намене, у намени становања или пословања (привредних делатности), које су веће од 2000 m²;
- изградња објеката за производњу енергије из обновљивих извора на комплексима максималне површине до 1 ha,
- парцеле за изградњу пластеника веће од 3 ha,
- парцеле за изградњу помоћних објеката у функцији пољопривредне производње површине преко 3 ha.

За реализацију јавних објеката, објеката јавних служби и других јавних установа, чија се изградња финансира средствима из буџета Града Новог Сада, препоручује се расписивање архитектонског конкурса ради добијања квалитетнијег функционалног и обликовног решења будућег објекта.

15.3. Подручја која се реализују на основу плана детаљне регулације

Просторне целине које ће се реализовати на основу плана детаљне регулације су, у атару:

- зона привредних делатности у атару северно од грађевинског подручја,
- туристичко – рекреативна зона уз Дунав,

- комплекс спацијалне намене, ако се створе услови за промену намене;
- плажа у дунавцу, са приступом.

У грађевинском подручју:

- делови насеља Лединци унутар подручја у посебном режиму изградње Б – условно повољан терен (након спроведених детаљних геомеханичких и инжењерско-геолошких испитивања, која ће утврдити обим и врсту санације) и
- делови насеља планирани за проширење подручја становања (Лединци на потезу Шевињак и Стари Лединци-јужни део насеља Клиса).

Обухват простора који се реализује на основу плана детаљне регулације приказан је на графичком приказу број 7. Тачне границе обухвата дефинисаће се приликом израде планова детаљне регулације.

У складу са Просторним планом, и према условима ППППН НП "Фрушка гора", за копове "Кишњева глава" и "Сребо" потребно је израдити планове детаљне регулације.

Простори на којима важи забрана изградње до доношења плана детаљне регулације

За све просторе за које је дефинисана разрада планом детаљне регулације прописује се забрана изградње до доношења плана, осим за радове наведене у поглављу 14. "Посебни режими изградње објеката према носивости и стабилности терена", односно у поглављу 16.3 "Правила уређења и грађења за инфраструктуру", одељак "Услови за реализацију инфраструктуре на простору за које се условљава израда плана детаљне регулације до доношења плана.

16. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПРОСТОР КОЈИ СЕ РЕАЛИЗУЈЕ НА ОСНОВУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Правила уређења и правила грађења дефинишу се за реализацију планираних намена за делове простора за које није предвиђена даља планска разрада кроз доношење планова детаљне регулације.

За делове простора у обухвату плана за које је одређена даља планска разрада, правила утврђена овим планом су усмеравајућег карактера и дата су у одељку „17“.

16.1. Правила уређења и грађења у атару

Планом се дефинишу правила уређења и грађења у атару према просторним целинама атара.

16.1.1. Атар северно од грађевинског подручја – приобални појас

Подунавске шуме и плавна подручја (пашњаци, ритови) у приобалном подручју се задржавају, чувају и користе према условима заштите природе и планова вишег реда и на овим подручјима се не планира изградња. У плавним подручјима, северно од железничке пруге, изузев на планираном грађевинском земљишту за пречистач отпадних вода и плажу, забрањена је изградња било каквих објеката, па и депоновање песка, складиштење грађевинског материјала, енергената и сл.

Пречистач отпадних вода

Комплекс пречистача отпадних вода планира се на локалитету површине око 1,1 ha, уз Кишњи поток, на парцелама бр. 560, 561, 562, 563, 564, 565 и 566. За реализацију овог комплекса условљава се израда урбанистичког пројекта.

Урбанистички пројекат ће се изградити у складу са специфичностима комплекса које произилазе из планиране намене (постројења за пречишћавање отпадних вода), а која ће детаљно бити дефинисана кроз израду урбанистичког пројекта, у смислу одабира техничко – технолошког процеса пречишћавања отпадних вода, односно одређивања коначних капацитативних карактеристика.

Железничка станица

На делу железничког подручја, у km 9+665 железничке пруге Петроварадин – Беочин, налази се службено место Лединци, са четири станична и три индустријска колосека. У зони овог службеног места планира се изградња железничке станице и осталих потребних садржаја у функцији железнице. Објекти ће се градити према условима и стандардима Железница Србије.

За комплекс железничке станице обавезна је израда урбанистичког пројекта. Обухват урбанистичког пројекта односно површина комплекса железничке станице утврдиће се приликом израде пројекта у складу са потребама и условима Железнице Србије.

У оквиру планираног комплекса железничке станице Лединци планирају се следећи садржаји: зграда железничке станице, магацини, перони, радионице, рампе, депои и сл. Поред објеката железничке станице, на комплексу се планира уређење приступне саобраћајне површине, паркинг простора, зелених површина, као и изградња пратећих услужних објеката и инфраструктуре.

Максимална спратност објеката је П+1, а максимална заузетост комплекса је 30%.

16.1.2. Средишњи део атара

Шуме и шумско земљиште и пољопривредно земљиште се задржава, чува и користи према условима заштите природе, закону о шумама и пољопривредном земљишту и плановима вишег реда. Изградња на шумском земљишту није дозвољена.

Пољопривредно земљиште

У циљу заштите пољопривредног земљишта, али и мале површине и великих нагиба земљишта, дозвољена је изградња искључиво објеката у функцији пољопривреде и пољопривредне производње (објекти за складиштење пољопривредних производа и репроматеријала), као и стакленика и пластеника. Због високог квалитета пољопривредног земљишта, као и због ограничене површине и близине грађевинског подручја, не планира се

изградња економских објеката у функцији пољопривредне производње (објекти за смештај пољопривредне механизације), као ни изградња фарми.

Објекти у функцији примарне пољопривредне производње

На пољопривредном земљишту на подручју КО Лединци дозвољава се изградња објеката за складиштење пољопривредних производа и репроматеријала, што подразумева све врсте складишта (полуотворене и затворене хале, надстрешнице, силоси, трапови, подна складишта, хладњаче и др).

Услови за изградњу објеката:

- минимална површина парцеле је 1 ha;
- за парцеле површине 1-3 ha индекс заузетости је до 15%;
- за парцеле површине преко 3 ha укупна максимална површина објеката у основи је 5000 m²;
- спратност објекта је П и ВП;
- максимална висина пода приземља је 70 cm;
- минимална удаљеност објекта од границе суседне парцеле је 5 m;
- постојеће парцеле које су мање од дозвољене се задржавају у затеченом стању, а у случају реконструкције или замене објеката није планирано повећање корисне површине и заузетости;
- парцеле се могу оградити транспарентном оградом висине максимално 2,20 m; ограда и стубови ограде се постављају на удаљености од минимум 1 m од међне линије;
- приликом изградње објеката обавезна је примена хигијенско-техничких, еколошких, противпожарних и других услова, одговарајућа инфраструктурна опремљеност (електроинсталације, евентуално санитарна вода, водонепропусна септичка јама и др).

За парцеле површине 1-3 ha основ за реализацију је овај план, а за комплексе преко 3 ha обавезна је израда урбанистичког пројекта.

Стакленици и пластеници

У циљу интензивирања пољопривредне производње, на пољопривредном земљишту дозвољена је изградња или постављање стакленика и пластеника према следећим условима:

- минимална удаљеност објеката од међних линија је 5 m;
- парцеле се могу оградити транспарентном оградом висине максимално 2,20 m; ограда и стубови ограде се постављају на удаљености од минимум 1 m од међне линије;
- заузетост земљишта пластеницима је до 75%;
- заузетост земљишта стакленицима је до 50%,

За површине за изградњу стакленика преко 3 ha обавезна је израда урбанистичког пројекта.

Викенд и воћарско – воноградарске зоне

У обухвату плана налазе се две викенд зоне и две воћарско-виноградарске зоне. У западном делу потцелине налази се викенд зона Липарије и воћарско-виноградарска зона Ковачица – Липарије, а у источном делу потцелине налазе се викенд зона Брестови и воћарско – виноградарска зона Брестови – Чукала.

Услови за изградњу у викенд-зонама

Изградња викенд-кућа у викенд-зонама одвијаће се у складу са следећим условима:

- парцела на којој се гради викенд-објекат не може да буде мања од 1.500 m^2 ,
- у постојећим викенд-зонама, у којима је парцелација извршена пре доношења овог плана (плана генералне регулације), парцела може да буде и мање површине, али не мања од 800 m^2 (изузетно код затечене парцелације минимум је 750 m^2),
- на парцели се може изградити један викенд-објекат са помоћним објектом који је у функцији основног објекта (остава, гаража и сл.),
- укупна површина свих објеката на парцели износи 10% од површине парцеле, али не више од 150 m^2 (брuto површина). Површина помоћног објекта је максимум до 10% од дефинисане површине (15 m^2),
- спратност викенд-објекта може бити приземље (П) или приземље и поткровље (П+Пк); на нагнутим теренима дозвољава се изградња помоћних просторија у сутерену викенд-објекта,
- архитектонска обрада објекта треба да буде прилагођена непосредном амбијенту и околном пејзажу;
- препоручује се да ограда око парцеле буде од живице, висине до 1,5 m;
- приступ парцелама у оквиру викенд зона обезбеђује се са постојећих атарских и општинских путева, уколико се планом генералне (детаљне) регулације не утврди другачије;

Услови за изградњу у воћарско-виноградарским зонама

Изградња виноградарских кућица у воћарско-виноградарској зони могућа је под следећим условима:

- минимална површина парцеле је 2.500 m^2 ;
- парцеле, по правилу, треба да имају правоугаони или квадратни облик;
- на парцели се може градити виноградарска кућа максималне површине до 30 m^2 (брuto), приземне спратности;
- на парцели није дозвољена изградња других објеката;
- препоручује се да ограда око парцеле буде од живице, висине до 1,5 m.

Уколико је комплекс под засадима већи од 1 ha, на комплексу је могућа изградња објекта за прераду воћа максималне површине до 100 m^2 брuto.

Спортско – рекреативни центар (на Вишњој страни)

Комплекс спортско-рекреативног центра планира се на локалитету површине око 1,6 ha, уз западну границу грађевинског подручја насеља Стари Лединци. Планира се изградња

спортских терена и пратећих рекреативних и угоститељских објеката. За реализацију овог комплекса условљава се израда урбанистичког пројекта у складу са следећим правилима уређења и грађења:

- спратност објеката П до П+1+Пк,
- заузетост парцеле спратним објектима је до 5%, приземним и објектима високог приземља до 15%, отвореним спортским теренима до 50%,
- минимално 30% парцеле се мора озеленети.

16.2. Правила уређења и грађења у грађевинском подручју

Планом се дефинишу правила уређења и грађења у грађевинском подручју према планираним наменама.

16.2.1. Површине јавне намене

Јавне службе

Предшколске установе

У обухвату плана планирају се два комплекса предшколских установа. У насељу Лединци планира се изградња новог, док се у насељу Стари Лединци планира проширење постојећег комплекса.

На графичком приказу означене су ознакама ПУ 1 и ПУ 2.

Нормативи и правила за изградњу и уређење за све планиране комплексе предшколских установа су следећи:

- површина комплекса 35 m²/детету,
- површина објекта 8 m²/детету,
- максимална заузетост комплекса је 25%,
- максимално дозвољена спратност је П + 1+Пк, с тим да се поткровна етажа не може користити за боравак деце,
- обавезно је ограда комплекса транспарентном оградом висине до 1,8 m,
- слободне површине се уређују озелењавањем, постављањем игралишта и одговарајућег мобилијара,
- према прометним саобраћајницама или намени пословања формирати зелени заштитни појас.

ПУ 1 – планирани комплекс предшколске установе у западном делу насеља Лединци (Шевињак), на парцели број 1528, површине 0,34 ha; формираће се комплекс капацитета за око 120 деце.

У складу са потребама становника насеља, на овом комплексу (ПУ 1) могуће је лоцирати и друге садржаје јавних служби, у складу са важећим нормативима за конкретну намену и правилима уређења и грађења дефинисаним овим планом за предшколске установе.

ПУ 2 – постојећи комплекс дечије установе у Старим Лединцима, на парцели број 2829, проширује се на суседну парцелу број 2828; могуће је доградити објекат постојећег вртића, или изградити независан објекат, у складу са функционалним потребама комплекса, у складу са планом дефинисаним нормативима и правилима за изградњу; укупан планирани капацитет овог комплекса је 30 деце.

Основне школе

У обухвату плана планирају се два комплекса основних школа. Постојећи у Лединцима (ОШ 1) и планирани у Старим Лединцима (ОШ 2). Комплекс ОШ 1 налази се на простору који ће се спроводити на основу плана детаљне регулација те су усмеравајућа правила уређења и грађења дефинисана у одељку „17.“.

Нормативи и правила за изградњу и уређење за све планиране комплексе основних школа су следећи:

- површина комплекса 25 m²/детету,
- површина објекта 8-10 m²/детету,
- максимална заузетост комплекса је 25%,
- максимално дозвољена спратност је П +2+Пк,
- поткровље се не предвиђа за боравак деце,
- обавезно је ограђивање комплекса,
- слободне површине се уређују озелењавањем, постављањем игралишта и одговарајућег мобилијара,
- према прометним саобраћајницама или намени пословања формирати зелени заштитни појас.

ОШ 2 –у насељу Стари Лединци планира се комплекс непотпуне (подручне) основне школе, уз цркву Св. Николе, у Ул. Вука Караџића; планирани комплекс је површине 0,17 ха, а капацитет 60 деце.

Дом за старе

За комплекс дома за старе издваја се парцела 519/73, површине 0,22 ха.

За изградњу дома за старе потребно је 25 до 30 m² површине комплекса по кориснику, тако да планирани комплекс одговара капацитету од око 70 корисника. Потребна површина објекта је 25 m² по кориснику.

За изградњу овог комплекса дефинишу се следећа правила:

- максимална заузетост комплекса је 25%;
- дозвољена спратност је до П+1+Пк;
- остали слободни простор је намењен за паркинг, рекреативне, озелењене и уређене површине са свим елементима урбаног мобилијара.

У складу са потребама становника насеља, на овом комплексу могуће је лоцирати и друге садржаје јавних служби, у складу са важећим нормативима за конкретну намену и правилима уређења и грађења дефинисаним за дом за старе.

Различите јавне службе

Због малог броја становника, па самим тим и мање потребе за простором за одређене јавне установе и службе, у насељима Лединци и Стари Лединци постоји неколико објеката јавне намене који се користе за више од једног садржаја, што се и овим планом омогућава. Такође се планирају комплекси на којима је могуће лоцирати различите јавне намене, у зависности од потреба насеља, као и више садржаја на једном комплексу. Овакви комплекси јавних служби означени су ознакама ЈС 1 до ЈС 7, у текстуалном и графичком делу плана.

ЈС 1 – планирани комплекс за потребе противградне одбране, задржава се на парцели број 582/5, површине 0,04 ha; комплекс ће се изградити према условима и правилима изградње за овакву врсту објеката; алтернативно је могуће изградити други објекат јавне намене према условима за изградњу објеката породичног становања (подтачка 16.2.2).

ЈС 4 – на делу парцеле број 86, у северном делу Лединаца, унутар намене заштитног зеленила, налази се напуштени, урушени резервоар за воду, пречника око 18,5 m (површине у основи око 270 m²); омогућава се његова реконструкција и промена намене у неку од одговарајућих намена: туризам, угоститељство, инфо-пункт и слично; реконструкција и пренамена ће се спровести у складу са техничким и конструктивним могућностима, и у складу са будућом наменом.

ЈС 5 – на парцели број 2360/1, уз проширење на парцелу 2360/4, у центру насеља Стари Лединци, (у Улици Вука Караџића) задржава се објекат здравствене станице са месном канцеларијом, уз могућност доградње приземног анекса (за апотеку или сл) до заузетости парцеле 40%; у оквиру волумена постојећег објекта могућа је адаптација, реконструкција, замена надстрешнице и сл, као и радови на текућем одржавању.

ЈС 6 - суседни комплекс на парцелама бр. 3256 и 3260/2, у улици Вука Караџића, такође се задржава; објекти се задржавају уз могућу реконструкцију, како је дефинисано за претходно наведени комплекс (ЈС 5); намењује се смештају различитих јавних служби у комбинацији са терцијалном делатношћу, с тим да се препоручује да се у некадашњем објекту школе задржи пошта.

ЈС 7 – објекат културног центра планира се на парцели број 3214; правила уређења и грађења иста су као за породично становање с тим да је максимални индекс заузетости парцеле 40%; у оквиру овог објекта могуће је, поред простора намењеног културним садржајима и активностима, лоцирати и библиотеку, месну канцеларију, просторије месне заједнице, информативно-туристички центар и слично; уређени слободан простор испред овог објекта – улазни сквер (парцела број 3245/2 и делови парцела бр. 3244 и 3245/1) планира се за паркирање и активности - скупове на отвореном, као што су: пијаца сувенира, домаће радиности, зелена пијаца и сл.

Спорт и рекреација

У насељима у обухвату плана планира се пет јавних површина намењених спортским активностима и рекреацији, означени ознакама СЦ 1 и СЦ 3 - СЦ 6.

Правила уређења и грађења за постојећи спортски центар у центру Лединцима (СЦ 1) дефинисаће се планом детаљне регулације, на основу усмеравајућих правила дефинисаних овим планом, у одељку „17.“.

СЦ 3 (Стари Лединци) – рукометно игралиште у некадашњем позајмишту камена у Старим Лединцима се задржава, уз мере обезбеђења стрмих страна од одрона; изградња објеката се не планира.

СЦ 4 – СЦ 6 (Стари Лединци) –парцеле бр. 2813, 2840 и 3418, лоциране на непарној страни Улице Вука Караџића (у наставку Стевана Дороњског) у Старим Лединцима, намењују се спортским садржајима; на парцелама се могу лоцирати само отворени спортски терени, или објекти са простором који се користи за спорт и рекреацију; у случају изградње, максимална спратност објеката је до П+Пк, а индекс заузетости до 40%.

Осим наведених планираних садржаја јавних служби, које се планирају као основни минимум за задовољење потреба насеља на земљишту јавне намене, ове функције је могуће

реализовати и у оквиру намена становања, у складу са правилима дефинисаним у поглављу 16.2.2.

Зелене и слободне површине

Тргови и скверови

Мањи трг – сквер планира се уз планирани објекат културног центра. Поред адекватног озелењавања, овај простор је потребно обогатити елементима урбаног мобилијара, и сличним елементима у складу са планираном функцијом овог простора (активности на отвореном). Прецизан начин уређења дефинисаће се пројектом партерног уређења.

Парковске површине

У насељу Лединци планира се већи број парковских површина.

Мање парковске површине, које се планирају у централној зони насеља, уређиваће се у складу са наменом у окружењу. Парковска површина око верског објекта, парк у коме се налази ловачки дом, као и планирана парковска површина поред здравствене станице, уређују се као урбани паркови са попличаним платоима и стазама, парковским мобилијаром, површинама за игру деце и сл.

Већи потези уз Каменарски поток који су приступачни и блажег нагиба, као и већа зелена површина у нагибу у центру насеља, уређиваће се као парк-шуме, са више природних елемената и мање попличавања.

У насељу Стари Лединци планира се једна парковска површина, око остатака средњовековне цркве на Клиси, која ће се уредити у функцији споменика културе, односно као археолошки парк. За уређење овог парка посебне услове прописаће надлежни завод за заштиту споменика културе.

Планом зеленила (поглавље 9.2) дефинисани су услови уређења и грађења за парковске површине, с тим да за део простора који се реализује на основу плана детаљне регулације ова правила су усмеравајућег карактера.

Заштитно зеленило

Велике површине унутар оба насеља намењују се заштитном зеленилу. Све стрме падине, одсеци и терени активних клизишта налазе се у овој намени. Ови простори се пошумљавају, у складу са карактеристикама тла на конкретном локалитету и према условима дефинисаним у Плану зеленила (поглавље 9).

Гробља

Гробље у Лединцима се реализује на основу плана детаљне регулације.

Гробље у Старим Лединцима налази се западно од центра насеља, планира се на површини од 1,62 ha. Гробље је потребно уредити, обезбедити паркинг и неопходне услове за функционисање погребних послова. Изградња капеле, димензија до 8x13 m, планира се на простору намењеном проширењу гробља, површине око 0,2 ha, наспрам постојећег гробља.

Хидротехнички објекти

За изградњу хидротехничких објеката, црпних станица и резервоари за воду, условљава се претходна израда урбанистичког пројекта, на парцели дефинисаној овим планом и на основу конкретних прорачунатих потребних капацитета, потребне технологије и прописа за изградњу ове врсте објеката.

16.2.2. Површине осталих намена

Становање

Постојећи објекти породичног становања се могу доградити или надоградити, дозвољава се њихова промена намене, као и изградња помоћних објеката уз поштовање индекса заузетости.

У оквиру стамбених објеката или у осталим објектима на парцели, могу се обављати делатности из области пословања (трговина, услуге, сервиси и друге делатности), које не угрожавају функцију становања. Унутар парцеле могуће је планирати и чисто пословне објекте, чија делатност не угрожава становање у смислу буке, загађења ваздуха, повећане фреквенције саобраћаја, нарушавања услова паркирања и сл, односно капацитети чија технологија рада и обим транспорта који генеришу, не утичу негативно (бука, загађење воде, ваздуха и тла) на остале насељске функције.

Унутар намене породичног становања могућа је реализација садржаја као што су: социјалне (геронтолошки центри, специјализовани центри за рехабилитацију, домови пензионера), образовне (предшколске установе, школе мањег капацитета) и здравствене установе, рекреативни комплекси и површине, под условом да су мањег капацитета, како би се лакше уклопили у основну намену. У овом случају морају бити задовољени услови утврђени за изградњу стамбеног објекта. За површину парцеле преко 2.000 m², обавезна је разрада простора урбанистичким пројектом.

Породично становање

За породично становање дефинишу се следећи услови:

- спратност објекта до П+1+Пк, максимално три етажес,
- начин постављања главног објекта на парцели: слободностојећи, у прекинутом низу,
- по правилу се објекат поставља на грађевинску линију која је 3-5 m удаљена од регулационе, сем у подручјима где су већ на другачији начин постављени објекти па нове треба ускладити са непосредним окружењем,
- минимална површина при формирању нове парцеле за изградњу је 400 m²,
- минимална ширина фронта 12 m, постојеће се задржава,
- толеранција код прописаних вредности за формирање парцеле је 10%,
- на постојећим парцелама са изграђеним објектима које су мање од 400 m², могућа је реконструкција, доградња и изградња до утврђених параметара;
- индекс заузетости (ИЗ) је до 30%,
- максималан број станова у објекту је 2,
- планира се један стамбени објекат на парцели,
- могуће је да део објекта, или цео објекат буде намењен пословању,

- могуће је изградити други објект на парцели за пословну намену, уз стамбени, до прописаног ИЗ, приземне спратности,
- дозвољене делатности су угоститељство, туризам, трговина, услужно занатство, услуге и друге делатности које не угрожавају становање,
- помоћни објект се гради до прописаног ИЗ, приземне спратности,
- могућа је изградња економских објеката на парцели, на посебно издвојеном економском делу парцеле, уз максималну заузетост целе парцеле до 30%,
- у заштитној зони потока, у ширини до 7 m од ивице потока забрањена је изградња објеката, а садња високе вегетације забрањује се у појасу до 5 m од ивице потока.

У зони породичног становање уз Државни пут ПА119 и уз приступну саобраћајницу (фрушкогорска улица) важе сва правила дефинисана за породично становање осим што је максимални индекс заузетости 40%.

Утврђује се право службености пролаза преко потока и парцела које нису површине јавне намене у блоку број 108, у Старим Лединцима, уз конзервацију стања у смислу задржавања постојећих објеката, уз радове на текућем одржавању.

Услови за изградњу економских и помоћних објеката у економском делу парцеле:

- сточне стаје (живинарници, свињци, говедарници, коњушнице и др.), испусти за стоку, ђубришта, осочаре, пољски клозети и слични објекти загађивачи граде се на економском делу парцела;
- минимално растојање објеката за држање животиња од стамбеног или пословног објекта на истој парцели је 10 m, најмање 15 m од најближег стамбеног или пословног објекта на суседној парцели и најмање 15 m од уличне ограде, односно регулационе линије;
- сточне стаје и нужници морају имати септичку јаму са поклопцем, озидану као непропусну јаму која има обезбеђено одвођење преливне воде или њено биолошко пречишћавање; минимална удаљеност септичке јаме од границе парцеле је 3 m;
- пушнице, сушнице, кош, амбар, надстрешнице за машине и возила, магацини хране за стоку и слични објекти граде се у економском делу парцеле;
- економски и помоћни објекти морају бити изграђени од ватроотпорног материјала; могу се градити без ограничења габарита, као приземни објекти са или без подрума, до максимално дозвољеног индекса заузетости.

Услови за држање домаћих животиња, утврђени Одлуком о држању домаћих животиња ("Службени лист Града Новог Сада" бр. 60/10, 12/11, 17/11-исправка, 1/12, 65/13-др.пропис, 13/14, 11/15 и 33/15), за насеље Лединци, су следећи:

- у посебно изграђеном објекту, могу да се држе, под условом да не угрожавају људе и околину: копитари до шест грла, а њихов подмладак до четири месеца старости, папкари до шест грла, а њихов подмладак до четири месеца старости, до 10 кунића, живина до 140 комада.

За насеље Стари Лединци, су следећи:

- у посебно изграђеном објекту, могу да се држе домаће животиње, под условом да не угрожавају и не узнемиравају људе и околину.

Остала правила, која нису дефинисана овим планом и нису у супротности са њим, примењују се према Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу

("Службени гласник РС" број 22/15), у делу: "Правила уређења и грађења, која се односе на правила изградње за зоне ретких насеља и породичне градње, као и грађевинске елементе објеката".

Вишепородично становање

Вишепородични објекти уз пут Нови Сад – Беоцин, задржавају се у постојећим габаритима. Објекат са кућним бројевима 27 и 29 (западни) је спратности П+2+Пк. Објекат са кућним бројевима 25 и 23 (источни) је спратности П+3 и има раван кров. У циљу санације равног крова, могуће је поставити плитак кос кров, нагиба до 15°.

У оквиру постојећих габарита објеката могућа је промена намене стамбеног у пословни простор, промена намене заједничких просторија у стамбени или пословни простор, као и спајање стамбених/пословних јединица.

Могући су радови на текућем одржавању објеката и околног уређеног простора унутар заједничке блоковске површине.

Спорт и рекреација

СЦ 7 (Стари Лединци) – спортски комплекс, површине око 0,35 ha, планира се у источном делу насеља Клиса.

Правила за изградњу и уређење за све планиране комплексе спортско-рекреативних комплекса, уколико није другачије дефинисано, су следећи:

- заузетост парцеле спратним објектима је до 5%,
- заузетост приземним и објектима високог приземља до 15%, заузетост отвореним спортским теренима до 50% и
- најмање 30% парцеле мора бити озелењено.

Објекат ловачког дома

Објекат ловачког дома (у блоку број 30), који се налази унутар парковске површине у западном делу насеља Лединци, задржава се у садашњем хоризонталном и вертикалном габариту (делимично укопано приземље, спрат и поткровље), уз могућност текућег одржавања и реконструкцију у постојећем габариту. Парцела се издваја под габаритом објекта.

Туристичко – рекреативни центар

На крајњем југу грађевинског подручја насеља Стари Лединци, у блоковима број 109 и 110 планира се изградња туристичко-рекреативног центра, на површини од око 1,73 ha. Центар би требало да обезбеди првенствено смештајне капацитете за посетиоце НП "Фрушка гора" и туристичко-рекреативне зоне Лединског језера: за децу, омладину, спортисте, као и за кориснике ловишта. Могуће је формирати једну или више независних целина. Обавезна је израда урбанистичког пројекта за формирање комплекса, чија је минимална површина 1500 m². Максимална заузетост је 30 %, а спратност две корисне етаже. Условљава се примена природних материјала за изградњу (облагање) објеката у што већој мери, као и примена енергетски ефикасне изградње и коришћења енергије. Постојеће стамбене објекте могуће је уклопити у ново урбанистичко-архитектонско решење, тако да се они постепено трансформишу у пансионе.

16.3. Правила за уређење и грађење инфраструктуре

Правила уређења и правила грађења саобраћајне инфраструктуре

Услови изградње саобраћајне инфраструктуре се директно примењују на подручјима где је овај план основ за реализацију, а усмеравајућег су карактера на подручјима где је основ за реализацију план детаљне регулације.

За изградњу нових и реконструкцију постојећих саобраћајних површина обавезно је поштовање свих прописа који регулишу ову област.

Друмски саобраћај

У атару егзистира мрежа атарских и некатегорисаних путева који су углавном земљани. Препоручује се изградња савремених коловозних застора на овим путевима. Они се задржавају у постојећим парцелама пута, а у случају потребе за проширењем пута, обавезна је израда ПДР-а или комасације.

У атару, ван грађевинског подручја насеља Лединци, дефинисани су заштитни појас и појас контролисане градње у односу на регулацију државног пута II А реда број 119 .

Заштитни појас ширине је 10 m са обе стране пута, а у оквиру њега забрањена је изградња грађевинских или других објеката, као и постављање постројења, уређаја и инсталација, осим изградње саобраћајних површина пратећих садржаја јавног пута, као и постројења, уређаја и инсталација који служе потребама јавног пута и саобраћаја на јавном путу. У заштитном појасу може да се гради, односно поставља, водовод, канализација, топловод, железничка пруга и други сличан објекат, као и телекомуникационе и електро водове, инсталације, постројења и сл, по претходно прибављеној сагласности управљача јавног пута која садржи саобраћајно-техничке услове.

Појас контролисане изградње ширине је 10 m са обе стране заштитног појаса пута, а у појасу контролисане изградње забрањено је отварање рудника, каменолома и депонија отпада и смећа.

Правила уређења и правила грађења дрumsке саобраћајне мреже су:

- приликом изградње саобраћајних површина мора се поштовати Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС" број 22/15) који ближе прописује техничке стандарде приступачности којима се обезбеђује несметано кретање деце, старих, особа са отежаним кретањем и особа са инвалидитетом, разрађују урбанистичко-технички услови за планирање простора јавних, саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објеката и пројектовање објеката (стамбених, објеката за јавно коришћење и др.), као и посебних уређаја у њима; поред претходно наведеног правилника треба узети у обзир и СРПС У.А9. 201-206 који се односе на просторне потребе инвалида у зградама и околини;

- минимална ширина тротоара за један смер кретања пешака је 1m, а за двосмерно 1,6m; међутим ове димензије треба примењивати само изузетно и то у зонама породичног становања; у зонама вишепородичног становања треба примењивати минималну димензију тротоара од 2m, а препоручљиво је 3m;
- на местима где је предвиђена већа концентрација пешака као што су: аутобуска стајалишта, велике трговине, јавни објекти и слично, потребно је извршити проширење пешачких стаза; по правилу, врши се одвајање пешачког од колског саобраћаја; раздвајање се врши применом заштитног зеленог појаса, или, где то није могуће, предвидети заштитне ограде;
- препорука је да се тротоари и паркинзи изводе од монтажних бетонских елемената или плоча које могу бити и у боји, а све у функцији вођења, раздвајања и обележавања различитих намена саобраћајних површина; поред обликовног и визуелног ефекта, то има практичну сврху код изградње и реконструкције комуналних водова (инсталација);
- увек када је могуће, тежити да бицикличка стаза буде двосмерна, тј. минималне ширине 2m и физички одвојена од осталих видова саобраћаја; бицикличке стазе завршно обрађивати асфалтним застором;
- комбинована пешачко-бицикличка стаза је минималне ширине 3m;
- паркинзи могу бити уређени и тзв. „перфорираним плочама”, „префабрикованим танкостеним пластичним”, или сличним елементима који обезбеђују услове стабилности подлоге, довољне за навожење возила и истовремено омогућавају одржавање ниског растиња; изградњу паркинга извршити у складу са СРПС У.С4.234 којим су дефинисане мере и начин обележавања места за паркирање за различите врсте паркирања; уколико у карактеристичном попречном профилу улице нема планираног простора за дрворед, у оквиру паркиралишта се оставља простор за дрвореде по моделу да се на четири паркинг места планира по једно дрво; тада пречник отвора за дрво мора бити минимално 1,5m;
- најмања планирана ширина коловоза је 3,5m за једносмерне саобраћајнице, а 5m за двосмерне (на државним путевима 7,1m, а на општинским путевима 6m); изузетно коловози могу бити широки 3m у приступним улицама; радијуси кривина на укрштању саобраћајница су минимално 6m, осим у приступним улицама где могу износити и 3m; на саобраћајницама где саобраћају возила јавног превоза радијуси кривина треба да су минимум 8m; коловозе завршно обрађивати асфалтним застором;
- на сабирним и приступним улицама могуће је применити конструктивна решења за смиривање саобраћаја у складу са СРПС У.Ц1. 280-285, а у складу са Законом о безбедности саобраћаја, чланови 161-163 ("Службени гласник РС, број 41/09, 53/10, 101/11 32/13-УС и 55/14) иако то у графичком прилогу број 4 није приказано;
- објекат службеног железничког места Лединци (планирана железничка станица) саобраћајно ће се повезати на државни пут ПА-119 код km 35+160 уз услове и сагласности управљача пута;
- планом се не задржавају саобраћајни прикључци: каменолома (код km34+765), и код km33+523 и km33+803, а до изградње планираних прикључака, могуће је њихово задржавање уз сагласности управљача пута;
- решење проблематике постојећег и перспективног пешачког, стационарног, бицикличког и јавног саобраћаја, контрола приступа (позиција и растојања саобраћајних прикључака) и реконструкција државне путне мреже, мора се

предвидети у складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Службени гласник РС", 50/2011) и осталим стандардима и прописима. Приликом израде пројектно-техничке документације, исту је потребно усагласити са наведеним Правилником;

- потребно је предвидети и сачувати коридор за реконструкцију, односно двострано проширење коловоза државног пута ПА-119 на пројектовану ширину минимум 7,10m (без издигнутих ивичњака), односно 6,50 m (са издигнутим ивичњацима);
- геометрија саобраћајних прикључака и раскрсница и тачно одређене стационаже (на државном путу ПА-119) биће прецизно дефинисане приликом израде саобраћајно техничких услова (идејног пројекта).

Општи услови за постављање инсталација у коридору државног пута

- Услови за паралелно вођење инсталација (електро инсталације, ПТТ, гасне инсталације, водовод и канализацију и сл.) дуж државних путева: планирати на удаљености минимално 3,00 m од крајње тачке попречног профила- ножице насипа трупa пута, или спољње ивице путног канала за одводњавање.
- Услови за укрштање предметних инсталација са државним путевима:
- да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким надбушивањем испод трупa пута, управно на предметни пут у прописаној заштитној цеви;
- заштитна цев мора бити постављена на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута, увећано за по 3,00 m са сваке стране;
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35-1,50m;
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног објекта за одводњавање (постојећег или планираног) од коте два канала до горње коте заштитне цеви износи 1,00-1,20m;
- укрштање планираних инсталација удаљити од укрштаја постојећих инсталација минимално 10,00m;
- За све предвиђене интервенције и инсталације које се воде кроз земљишни појас (парцелу пута) државног пута потребно је да се обрате ЈП "Путеви Србије" за прибављање услова и сагласности за израду пројектне документације, изградњу и постављање истих, у складу са чланом 14. Закона о јавним путевима ("Сл. гласник РС", бр.72/09 и 81/09).

Железнички саобраћај

Општи услови уређења и правила грађења железничке саобраћајне инфраструктуре:

- пружни појас јесте простор између железничких колосека, као и поред крајњих колосека, на одстојању од најмање 8m у атару, а у грађевинском подручју од најмање 6m, рачунајући од осе крајњих колосека;
- заштитни пружни појас јесте земљишни појас са обе стране пруге, ширине 200m, рачунајући од осе крајњих колосека;
- на растојању већем од 8m и мањем од 25m (рачунајући од осе крајњих колосека) могуће је планирати уређење простора изградњом саобраћајних површина као и зелених површина при чему треба водити рачуна да високо растине мора бити на растојању већем од 10m;

- у заштитном пружном појасу не смеју се планирати зграде, постројења и други објекти на удаљености мањој од 25m рачунајући од осе крајњих колосека, осим објеката у функцији железничког саобраћаја;
- у заштитном пружном појасу на удаљености већој од 25m рачунајући од осе крајњег колосека могу се градити зграде, постављати постројења и уређаји и градити пословни, помоћни и слични објекти само на основу издате сагласности "Железнице Србије" а.д;
- размак између два укрштања железничке инфраструктуре и јавног пута не може да буде мање од 2000m осим уз сагласност "Железнице Србије" а.д;
- сви елементи друмских објеката који се укрштају са пругом морају бити усклађени са елементима пруге на којој се ови објекти планирају; висина доњих ивице конструкције друмског надвожњака изнад пруге биће дефинисана у оквиру посебних техничких услова које издаје "Железнице Србије" ад;
- станични трг железничке станице поред приступне саобраћајнице до железничке станице треба да садржи одговарајући паркинг простор за кориснике железничких услуга, зелене површине, као и пратеће услужне објекте.

За било какве интервенција на железничкој саобраћајној инфраструктури, услове и сагласност затражити од "Железнице Србије" а.д., Сектор за стратегију и развој, Београд.

Услови прикључење на саобраћајну мрежу:

- Сви саобраћајни прикључци у грађевинском подручју насеља Лединци и Стари Лединци дефинисани су на графичком приказу "План површине јавне намене са саобраћајним и нивелационим решењем Р1:2500;
- Кроз атар насеља Лединци пролази државни пут ПА-119. Сви постојећи колски прилази грађевинским парцелама на овај пут се задржавају, а нови се могу додати једино уз сагласност и услове управљача пута;
- у атару укрштање или прикључење земљаних путева са јавним путевима извести у складу са Законом о јавним путевима ("Службени гласник Републике Србије", број 101/05, 123/07, 101/11, 93/12 и 104/13), члан 38;
- у грађевинском подручју, прикључење корисника на примарну путну мрежу планира се само са једним колским прилазом, а уколико корисник има више засебних улаза (целина), може имати независне колске прилазе; у случају да се објект може прикључити и на секундарну мрежу, колски прилаз се по правилу увек даје на секундарну мрежу;
- сви укрштаји и прикључци, односно саобраћајне површине којима се повезује јавни пут ниже категорије са јавним путем више категорије или некатегорисани пут, односно прилазни пут са јавним путем, морају се изградити са тврдом подлогом или са истим коловозним застором као и јавни пут више категорије са којим се укршта, односно на који се прикључује, у ширини од најмање 3m и у дужини од најмање 10m;
- прикључење корисника на пругу могуће је индустријским колосеком али уз претходну сагласност и услове издате од стране Железнице Србије" ад.

Услови за прикључење на водну инфраструктуру

Услови за прикључење на водоводну мрежу су:

- прикључење корисника на уличну водоводну мрежу планира се једним прикључком;
- уколико корисник има више засебних улаза (целина), може имати независне прикључке на водовод;
- водомер сместити у одговарајућу просторију у оквиру објекта, уколико то није могуће, водомер сместити у водомерни шахт; водомерни шахт предвидети на удаљености највише 0,5 m од регулационе линије и на парцели корисника;
- одступања од наведених услова могућа су уз сагласност Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација” Нови Сад.
- Услови за прикључење на канализациону мрежу су:
- прикључење корисника на уличну канализацију планира се једним прикључком;
- уколико корисник има више засебних улаза (целина), може имати независне прикључке на канализацију;
- прикључни (ревизиони) канализациони шахт предвидети на удаљености највише 0,5 m од регулационе линије и на парцели корисника;
- канализациони прикључак предвидети са гравитационим прикључењем;
- прикључење сутеренских и подрумских просторија није могуће, осим ако се обезбеди аутономни систем за препумпавање;
- одступања од наведених услова могућа су уз сагласност Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација” Нови Сад.

Водни услови су:

- условно чисте атмосферске воде са кровних и чистих бетонских површина, чији квалитет одговара II класи воде, могу се, без предtretмана, испуштати у атмосферску канализацију, на зелене површине и риголе;
- атмосферске воде са зауљених и задрљаних површина и технолошке отпаде воде, могу се испуштати у реципијент само након пречишћавања. Третман оваквих вода мора бити на сепаратору и таложнику за издвајање минералних уља и брзоталоживих примеса;
- у реку Дунав, потоке и отворене канале, забрањено је испуштање било каквих вода осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода које по Уредби о класификацији вода („Службени гласник СРС”, број 5/68) омогућавају одржање II класе вода у реципијенту и које по Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11 и 48/12), задовољавају прописане вредности; концентрација штетних и опасних материја у ефлуенту морају бити у складу са Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник СРС”, број 35/11), односно, Правилником о опасним материјама у водама („Службени гласник СРС”, број 31/82).

Мере предострожности за изградњу објеката водне инфраструктуре (водовод, фекална и атмосферска канализација) на теренима са неповољним геотехничким карактеристикама су следеће:

- све ископе је неопходно континуално подграђивати, без обзира на дубину;
- ископавање и полагање цеви изводити у кампадама дужине макс. 10 m;
- ровове затрпавати песком, уз прописно збијање, у што краћем временском року;

- за већину деоница биће неопходно снижавање нивоа подземне воде, како би се обезбедио ископ у сувом;
- користити материјале који трпе одређене деформације, као и флексибилне везе између њих (посебно када су у питању водоводне инсталације);
- атмосферску канализацију изводити искључиво у отвореним бетонским каналима, поред постојећих и планираних саобраћајница;
- где год је то изводљиво, оставити могућност инспекције и евентуалних поправки свих оштећења које могу настати;
- размотрити могућност да се главни колектори поставе у бетонске каналете, а да се дно и косине ископа обложе водонепропусном фолијом;
- све радове треба изводити у хидролошки најповољнијем периоду године (суво време) ;
- у току свих радова неопходан је геотехнички надзор, картирање ископа са уписивањем у грађевински дневник;
- приликом изградње нових улица и реконструкције постојећих, избегавати већа засецања и насипања; тамо где их је немогуће избећи (ако таквих места буде), неопходно је извести допунска геотехничка истраживања, како би се дефинисале потпорне конструкције и услови извођења радова;
- све евентуалне хаварије на водоводној и канализационој мрежи потребно је у најкраћем року санирати, а њихове последице отклонити; како би се овакве појаве на време уочиле, потребно је предвидети редовну контролу цевовода, режима потрошње воде, неправилности у раду и сл.

Услови за прикључење на енергетску инфраструктуру

Услови за прикључење на електроенергетску мрежу

Прикључење објеката породичног становања и становања са пословањем решити повезивањем на постојећу или планирану електроенергетску мрежу. Прикључак извести изградњом надземног или подземног прикључног вода до ормара мерног места. Ормаре мерног места постављати на регулационој линији или на спољашњим фасадама објеката, у складу са електроенергетским условима Електродистрибуције "Нови Сад".

Прикључење пословних и стамбено-пословних објеката или комплекса извести са постојеће или планиране електроенергетске мреже, изградњом сопствене трансформаторске станице или директно напојним водом из постојеће трансформаторске станице, у зависности од потреба. Прикључак извести изградњом надземног или подземног прикључног вода до ормара мерног места, у складу са електроенергетским условима Електродистрибуције "Нови Сад".

Услови прикључења на гасоводну мрежу

Снабдевање објеката топлотном енергијом решити прикључењем на постојећу или планирану дистрибутивну гасоводну мрежу или изградњом сопствене мерно-регулационе гасне станице, у зависности од потреба. Прикључак и положај прикључка (мерно-регулационог сета-станице) пројектовати и изградити према условима надлежног дистрибутера.

Услови за прикључење на мрежу електронских комуникација

Прикључак на мрежу електронских комуникација извести преко типског прикључка на приступачном месту на фасади објекта или до типског ормара, према условима локалног дистрибутера.

Услови за реализацију инфраструктуре на простору за које се условљава израда плана детаљне регулације до доношења плана

На простору за које се условљава израда плана детаљне регулације, утврђена су правила уређења инфраструктурних система (саобраћајне, водне, енергетске и телекомуникационе) на постојећим јавним површинама, до доношења плана детаљне регулације и то:

- у оквиру постојећих инфраструктурних система, омогућава се потпуна или делимична реконструкција, као и делимично измештање инсталација;
- омогућава се реализација нових деоница инфраструктурне мреже, које функционишу у оквиру техничких целина мреже, а које су представљене у графичком, односно текстуалном делу плана;
- инфраструктурни објекти могу се реализовати у оквиру постојеће регулације улице у складу са просторним ограничењима проистеклим из постојеће опремљености улице, односно условима исходованим од стране носиоца система који њиме управља.

17. ПРАВИЛА УСМЕРАВАЈУЋЕГ КАРАКТЕРА ЗА ПОДРУЧЈА КОЈА СЕ РЕАЛИЗУЈУ НА ОСНОВУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Планом се дефинишу правила и услови усмеравајућег карактера за даљу планску разраду делова простора који се реализују на основу плана детаљне регулације.

Правила се дефинишу по планираним и наменама.

Правила уређења и правила грађења инфраструктуре, дефинисана у пододељку „16.3.“ представљају усмеравајућа правила за изградњу инфраструктуре на подручју плана где је основ за реализацију план детаљне регулације.

На простору за који се дефинишу ова правила важе услови за реализацију инфраструктуре до израде плана детаљне регулације дефинисана у пододељку „16.3.“

17.1. Површине јавне намене

Атар

Туристичко пристаниште

У обалном појасу Дунава, уз туристичко-рекреативну намену, планира се изградња туристичког пристаништа. Пристаниште ће се градити у складу са потребама Града, законима који регулишу изградњу и опремање наутичких објеката, и условима надлежних институција, у следећим оквирима:

- прихватни објект пристаништа се лоцира изван пловног пута, на уређеном обалном простору;
- површина обалног простора прихватног објекта (пристаништа) уредиће се изградњом потребних објеката и уређењем слободних површина за потребе пристаништа;
- површина обалног простора прихватног објекта може се заузети до 30%, објектима спратности до две корисне етажe; намена објеката је за потребе путника (гостију) и запослених: санитарни блок, угоститељски и туристички садржаји, канцеларијски простор и сл;
- слободне површине ће се уредити за паркинг, манипулативне саобраћајне површине и зелене и рекреативне површине.

Тачна локација и површина обалног простора прихватног објекта дефинисаће се планом детаљне регулације и на основу прибављених услова надлежних институција.

Плажа (уз ушће Каменарског потока)

На делу обале уз туристичко-рекреативну намену планира се уређење плаже. У оквиру уређења дела обале, уз уређење зелених површина, могуће је поставити мањи понтонски пристан за чамце, као и пратеће угоститељске и спортске садржаје. Могућа је изградња клупског и угоститељског простора до заузетости комплекса 10% монтажним приземним објектима.

У склопу уређења плаже могуће је спровести регулацију корита и ушћа Каменарског потока у Дунав.

Плажа у рукавцу Дунава

У западном делу обале Дунава која је обухваћена планом, у речном рукавцу, планира се уређење још једне плаже, са саобраћајним приступом. Плажа ће се уредити у складу са постојећом морфологијом терена и природним окружењем, уз делимично насипање терана у складу са потребама уређења. На простору плаже могућа је изградња монтажних приземних објеката, до максималне заузетости комплекса 10%.

Комплекс специјалне намене са теретним пристаништем

Комплекс специјалне намене са пристаном на обали Дунава се задржава у постојећим границама. У заштитном појасу од 50 m око комплекса није дозвољена изградња објеката. У случају да се створе услови за промену намене, простор ће се реализовати на основу плана детаљне регулације за туристичко-рекреативну намену, у ком случају се укида режим заштитног појаса око комплекса.

У оквиру овог комплекса функционише терминал за претовар нафте (теретно пристаниште). У случају промене намене комплекса, преиспитаће се карактер пристана и потребе за овом наменом.

Рекултивација каменолома

Локалитети каменолома Сребро и Раковац ("Кишњева глава"), који се налазе у границама Националног парка "Фрушка гора", се, по престанку експлоатације, планирају за рекултивацију. Планира се привођење намени у сврху туризма и рекреације. Просторни план подручја посебне намене Фрушке горе до 2022. године дефинише основ за спровођење за простор у границама националног парка "Фрушка гора", и њиме се предвиђа, у складу са

важећом законском регулативом, израда и верификација потребне, законом предвиђене, планске и техничке документације рекултивације постојећих копова. С тога је за привођење планираној намени за наведене локалитете каменолома неопходна израда планова детаљне регулације.

Такође, ППППН НП "Фрушка гора" утврђује следеће:

"Субјект који врши експлоатацију минералних сировина дужан је да по завршетку радова, најкасније у року од једне године, изврши рекултивацију земљишта у потпуности према пројекту рекултивације земљишта те да предузме мере заштите земљишта на коме су се изводили радови и мере заштите санације животне средине и вода, у циљу заштите живота и здравља људи и имовине.

На просторима напуштених копова мора се извршити ревитализација и рекултивација, у складу са Законом и донетим документима и перманентно спроводити мере неге и заштите"

Грађевинско подручје

Основна школа (Лединци)

Комплекс Основне школе "Јован Јовановић Змај"(ОШ 1), (истурено одељење Лединци), налази се у центру насеља Лединци, у Улици маршала Тита. Планира се проширење комплекса према југозападу, на парцеле бр. 464, 465, 466/1 и 466/2. На проширеном делу комплекса планира се изградња фискултурне сале са топлом везом до објекта школе. Комплекс је могуће организовати и на други начин, доградити постојећи и изградити нове објекте, у складу са условима санације нестабилног терена, потребама корисника и нормативима и правилима грађења за комплексе основних школа дефинисаним у одељку „16.“.

Здравствена станица (Лединци)

Постојећи објекат здравствене станице у Лединцима се задржава, уз могућност доградње и надоградње до заузетости од 30% и спратности до П+1. Планира се проширење комплекса на део парцеле 428/2.

Различите јавне службе (Лединци)

На парцели 461 налазе се објекти дома културе и месне канцеларије са поштом (ЈС 2). Објекти се задржавају уз могућност реконструкције и доградње. Објекти се могу користити за било који садржај јавних служби потребан насељу. Максимална спратност је две корисне етажe, а максимална заузетост парцеле 30%. На парцели (комплексу) могуће је изградити још један, независан приземни објекат, туристички - информативни пункт, продаја сувенира и сл, до максималне заузетости парцеле од утврђених 30%.

Разнородне јавне службе планирају се на парцелама бр. 822 и 823 (ЈС 3). Због свог положаја и површине, ова локација погодна је за лоцирање једног или више комплекса различитих јавних служби, за потребе насеља КО Лединци или ширег окружења. Укупна површина простора у овој намени је 1,1 ha, док се мањи део парцеле 832 налази на умиреном клизишту и намењује заштитном зеленилу. Намене које се могу планирати на овој површини

су: основна школа, предшколска установа, установа социјалне заштите, спортски садржаји и слично. Конкретни садржаји дефинисаће се планом детаљне регулације. Максимална спратност објеката је три корисне етажe, а заузетост до 30%.

СЦ 1 (Лединци)

Спортски центар у насељу Лединци се задржава у садашњим границама. Могућност изградње објеката условљена је резултатима и препорукама након испитивања терена. Правила дефинисана за изградњу спортских садржаја у одељку „16.“ су усмеравајућа за израду планова детаљне регулације.

Гробље у Лединцима

Налази се у југоисточном делу насеља и планира се на површину од око 1,48 ha, уз проширење према северу.

На гробљу је потребно изградити капелу, димензија до 8x13 m, која се планира на северу комплекса, на простору од 0,1 ha.

Основни концепт организације и обликовања гробља као целине је пејзажног карактера, што треба поштовати и у концепту уређења планираног проширења. Распоред гробних места – гробница је слободан, са расположивим окружењем 15 до 25 m² за сваког гробно место. Однос површина за укуп и површина за пратеће функције треба да износи 30 – 40% према 70 – 60%.

Просторна организација гробља мора да омогући етапну реализацију.

Гробље је потребно комунално опремити, уредити прилазе, изградити ограду и улазе, као и уредити стазе. Остала правила уређења дефинисана су у пододељку 9.2. "Зеленило грађевинског подручја".

17.2. Површине осталих намена

Атар

Привредне делатности терцијарног сектора

Уз претходно насипање повремено плавног терена између пута Нови Сад – Беочин и железничке пруге планира се формирање грађевинских парцела (комплекса) минималне ширине 20 m, оријентисаних на пут Нови Сад-Беочин. Планира се изградња приземних објеката, са индексом заузетости парцеле до 50%. Минимална површина парцеле је око 800 m². У заштитној зони инфраструктурног коридора није могућа изградња објеката.

Туристичко – рекреативне површине

Реализација намене туристичко-рекреативног центра планира се након укидања и престанка рада асфалтне базе и дробилице камена у појасу уз Дунав. Рад дробилице камена се ограничава реализацијом пројекта санације и ревитализације бивших копова унутар Националног парка "Фрушка гора" ("Кишњева глава" и "Сребро").

Након иселења наведених садржаја, на насутом земљишту могућа је изградња атрактивних, туристичко-рекреативних и забавних садржаја у објектима, спратности од II до

П+2. Максимални индекс заузетости комплекса се утврђује на 30%. Планира се изградња смештајних капацитета са базенима и спортским игралиштима, забавним парком, пратећим трговачким и финансијским услугама и сл, с тим да најмање 30% површине буду слободне зелене површине. Непосредни контакт са планираном железничком станицом погодан је за приградски путнички саобраћај, уз могућност формирања аутобуског терминала за превоз туриста до фрушкогорских манастира и излетишта. Могуће је оформити центар планинског бициклизма, као и реконструисати жичару каменолома за превоз излетника до будућих атрактивних садржаја у Националном парку.

До привођења простора планираној намени, за постојеће објекте и постројења могући су радови за потребе текућег одржавања.

Грађевинско подручје

Породично становање

Делови простора намењени породичном становању који ће се разрађивати плановима детаљне регулације су: проширење простора за становање на потезу Шевињак (Јединци), проширење простора за становање у насељу Клиса (Стари Јединци) и подручје централног дела насеља Јединци које се налази у посебном режиму изградње објеката Б (цели урбанистички блокови бр:1, 7, 8, 9, 32, 33, 34, 35, 36, 38, 41, 42, 43, 48, 49, 50, 52, 53, 54, 55, 56, и делови блокова: 6, 10, 29, 30, 31, 37, 39, 40, 47 и 51).

На подручјима проширења становања овим планом означени су основни саобраћајни правци. Планом детаљне регулације ће се дефинисати саобраћајна мрежа, као и потребна инфраструктура.

Правила уређења и грађења која су за намену становања дефинисана овим планом у поглављу 16.2.2. представљају усмеравајућа правила за израду плана детаљне регулације, којим ће се она прецизно утврдити. На подручју у посебном режиму изградње правила ће се дефинисати у складу са резултатима претходних испитивања тла.

Расадник

На делу простора намењеном расаднику могућа је парцелација и изградња објеката за смештај механизације, алата и опреме, и осталих наменских помоћних објеката, спратности П и ВП. Минимална површина парцеле у случају изградње је 1 ха, уз максималну заузетост објектима до 15%.

Могућа је изградња стакленика и пластеника на површини до 40% од површине комплекса.

Привредне делатности

Планирају се привредне делатности секундарног и терцијарног сектора на постојећим, или новим парцелама минималне површине 1500 m², СЗ 50%, спратност П (хале) и до П+1(канцеларијски и пратећи простор). Могући садржаји су привредне делатности из области секундарног и терцијарног сектора привреде, еколошки чисти, који не угрожавају становање и природну средину.

Спортски центар СЦ 2 (Јединци)

У југоисточном делу насеља, између Каменарског потока и гробља, планира се највећи спортско - рекреативни комплекс, површине око 1,95 ha, у блоковима број 92 и 93.

Планира се као атрактивно уређен простор на левој страни Каменарског потока, на живописном терену. Поток би требало да допринесе атрактивности овог рекреативног простора. Прилаз центру могућ је са северне (паркинзи у зеленилу), јужне (уз гробље) и источне стране (преко потока), тако да ће се издвојити саобраћајне површине и формирати источна парцела са фудбалским тереном и, на западу простор за различите садржаје рекреације и спорта. Могуће је уређење трибина за гледаоце на постојећој стрмини терена. Колска веза (мост) преко потока је могућа. Пешачке везе између делова са различитих страна потока свакако је потребно обезбедити.

Правила уређења и грађења дефинисана за изградњу спортских комплекса у подтачки „16.2.2.“ представљају усмеравајућа правила за изградњу овог комплекса.

18. ПРИМЕНА ПЛАНА

Доношење овог плана омогућава издавање информације о локацији, локацијских услова и решења за одобрење радова за које се не издаје грађевинска дозвола, осим за просторе за које је утврђена обавеза израде плана детаљне регулације и урбанистичког пројекта.

До доношења планова детаљне регулације из одељка "15" пододељак "15.3." забрањује се изградња нових објеката на обухваћеном простору осим за:

- уређење и реализацију инфраструктурних система на постојећим јавним површинама у складу са правилима утврђеним у одељку "16." пододељак "16.3." део **"Услови за реализацију инфраструктуре на простору за које се условљава израда плана детаљне регулације до доношења плана"**, и

- делове насеља Лединци унутар подручја у посебном режиму изградње **Режим Б (нестабилне падине)** – условно повољан терен где су на постојећим објектима дозвољени радови текућег одржавања, реконструкције и промене намене стамбеног простора у пословни.

Саставни део плана су следећи графички прикази:

1. Извод из Просторног плана Града Новог Сада са положајем катастарске општине Лединци
2. План намене земљишта и инфраструктуре у атару 1 : 10 000
3. План намене земљишта грађевинског подручја 1 : 5 000
4. План површина јавне намене са саобраћајним и нивелационим решењем
- 4.1. Насеље Лединци..... 1 : 2 500
- 4.2. Насеље Стари Лединци 1 : 2 500

4.3. Деталј: сегмент државног пута II реда 116	1 : 2 500
5. План водне инфраструктуре	1 : 2 500
5.1. Насеље Лединци.....	1 : 2 500
5.2. Насеље Стари Лединци	1 : 2 500
6. План енергетске инфраструктуре и телекомуникација	1 : 2 500
6.1. Насеље Лединци.....	1 : 2 500
6.2. Насеље Стари Лединци	1 : 2 500
6.3. Деталј: сегмент државног пута II реда 116	1 : 2 500
7. Спровођење плана.....	1 : 10 000

и следећи прилози:

- Инжењерскогеолошка карта терена за подручје насеља Лединци 1:5 000
- карактеристични профили улица 1:100 (200)
- типско решење партерног уређења тротоара на прилазу пешачком прелазу преко коловоза у вези са несметаним кретањем лица са посебним потребама.

План генералне регулације насељених места Лединци и Стари Лединци садржи текстуални део који се објављује у "Службеном листу Града Новог Сада", и графичке приказе израђене у три примерка, које својим потписом оверава председник Скупштине Града Новог Сада.

По један примерак потписаног оригинала плана чува се у Скупштини Града Новог Сада, Градској управи за урбанизам и стамбене послове, и у Јавном предузећу "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

Документациона основа овог плана чува се у Градској управи за урбанизам и стамбене послове.

План генералне регулације насељених места Лединци и Стари Лединци доступан је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина 2, и путем интернета (www.skupstinans.rs).

Ступањем на снагу овог плана престаје да важи План генералне регулације насеља Лединци ("Службени лист Града Новог Сада" бр. 17/97, 17/03 и 3/08).

План ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу Града Новог Сада".

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-341/2016-I
25. март 2016. године
НОВИ САД

Председница

Јелена Црногорац

